



**Immobilien-Exposé**

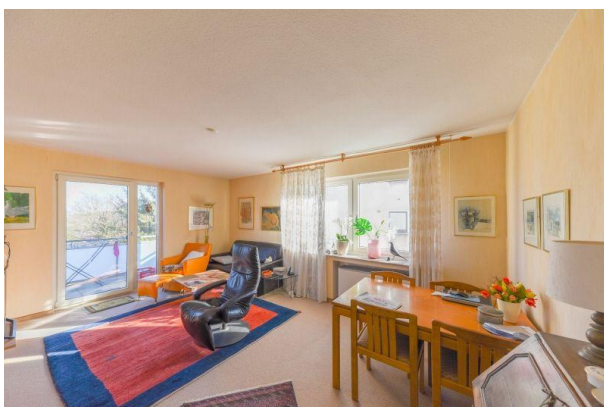
# **Fischlaken wir kommen !**

**Objekt-Nr.:**

**205544**

## Wohnung zur Miete

in 45239 Essen - Fischlaken



## Details

### Gartennutzung

Nebenkosten

**145 €**

Kautions

**936 €**

Wohnfläche (ca.)

**79 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3,50**

Lage im Objekt (Etage)

**1**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Lage Lage – Fischlaken

Diese ideal aufgeteilte Dreieinhalbzimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Fischlaken.

Ein entspanntes und heimeliges Wohngefühl auf hellen 79m<sup>2</sup> erwartet den Mieter dieser Traumwohnung.

Die freundliche Diele empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Rechterhand finden Sie das erste Zimmer, welches ideal als Kinderzimmer geeignet wäre. Auch Ihr zukünftiges Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für ein King-Size-Bett und eine moderne Schrankwand. Das großzügige Wohnzimmer lässt keine Wünsche offen und bietet viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Verbringen Sie hier gemütliche Stunden auf Ihrer bequemen Couch oder speisen Sie gemeinsam mit Ihren Lieben an einem schönen Esstisch. Über eine bodentiefe Tür gelangen Sie auf Ihren zauberhaften Balkon. Freuen sich auf die lauen Frühling- und Sommertage, und genießen Sie von hier aus den Blick ins Grüne. Wieder im Inneren präsentiert sich die Küche im hinteren Teil Wohnung so geräumig, dass Sie diese neben einer Einbauküche auch mit einem netten Frühstücksplätzchen versehen könnten. Das Tageslichtbadezimmer mit einer großen Badewanne sicherlich auch Ihnen Ansprüchen

gerecht und lässt sich mit den entsprechenden Accessoires in Ihre eigene Wellnessoase verzaubern. Ein eigener Kellerraum ist in diesem Angebot selbstverständlich auch integriert. Waschmaschine und Trockner finden Ihren Platz in der separaten Waschküche.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

## **Ausstattung**

- ruhige Lage im schönen Fischlaken
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Ideale Raumaufteilung
- Großer Wohnbereich
- Separate Küche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duschköglichkeit
- praktische Abstellkammer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Gemeinschaftswasch- und Trockenraum
- Eigener Kellerraum

## **Sonstiges**

Heizungsart: Etagenheizung

Befeuerng/Energieträger: Strom

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 106,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de). Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Lage & Umgebung

45239 Essen - Fischlaken

Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken mit seinen schönen Wohnvierteln ein sehr gutes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinie 180 bietet eine Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Werden und Kupferdreh. Sehenswürdigkeiten sind die ehemalige Zeche Pörtingsiepen, die Hespertalbahn und der Baldeneysee, der zu vielen sportlichen Aktivitäten einlädt. Fischlaken ist an die B 224 und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, auch der S-Bahnhof in Essen-Werden mit der Anbindung S6 ist nicht weit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

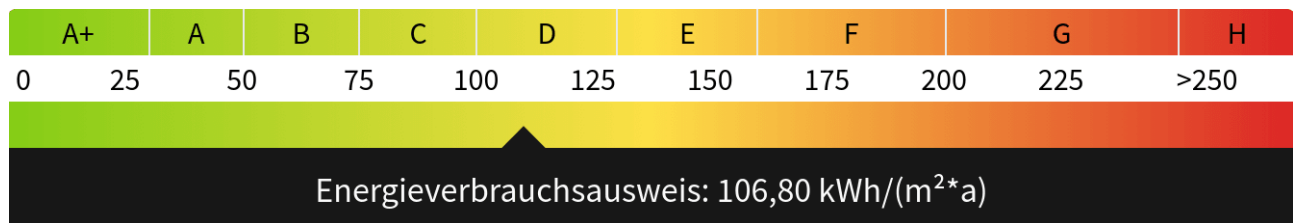
**106,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**elektro**

Gültig bis

**22.06.2026**





Objekt-ID: 205544

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

Den Blick ins Grüne genießen



Wohnzimmer





Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

## Kontakt

### Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstr. 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 (0201) 874243722

E-Mail: [heisingen@hirschmann-immobilien.de](mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Adrian Röser

### Impressum

[www.hirschmann-immobilien.de/impressum/](http://www.hirschmann-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

