



Immobilien-Exposé

Modernes Wohngefühl

Objekt-Nr.: 206377

Wohnung zur Miete

 45147 Essen - Holsterhausen



Details

Kaltmiete

1.200 €

Warmmiete

1.630 €

Nebenkosten

350 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

2.200 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

95,70 m²

Zimmer

3

Lage im Objekt (Etage)

0

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2021

Stellplatzmiete

(Tiefgarage)

80 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Hier vereinen sich Modernität und Wohnkomfort auf etwa 96 m². Große, bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit fantastischem Licht und verleihen der Wohnung einen einzigartigen Charme. Der offene Wohnraum besticht durch großzügigen Platz, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Einrichtung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Ob ein geräumiges Sofa oder ein großer Esstisch - hier können Sie Ihre Wohnideen kreativ umsetzen. Der offene Küchenbereich komplettiert diesen Mittelpunkt des Wohnens. Mit stilvoller und zeitloser Gestaltung wird er zum weiteren Blickfang der Wohnung. Hier können Sie schmackhafte Gerichte zubereiten und sie im angrenzenden Wohnbereich genießen.

Im großzügigen Schlafräum finden Sie den perfekten Platz für ein komfortables Bett, begleitet von einem geräumigen Kleiderschrank. Dieser Raum bietet die ideale Umgebung zur Erholung nach einem anstrengenden Tag. Das zusätzliche Zimmer ermöglicht Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Home-Office-Bereich oder als Kinderzimmer – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche und zeitlosem Design, erfüllt sämtliche Wünsche. Ein Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Eine praktische Abstellkammer schafft den notwendigen Stauraum. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse, auf der Sie sonnige Stunden genießen können. Ob Frühstück im Freien oder entspannte Sommerabende bei einem Glas Wein – hier steht Ihrem Genuss nichts im Weg.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Ein Gemeinschaftsfahrradkeller ist ebenfalls vorhanden. Die Haustechnik entspricht höchsten Standards, mit einer Fernwärmeleitung wird die Fußbodenheizung mit optimaler Temperierung versorgt.

Eine integrierte Video-Gegensprechanlage ist selbstverständlich. Höchster Wohnkomfort in begehrter Lage könnte in diesem attraktiven Neubauprojekt schon

bald für Sie Realität werden. Lassen Sie sich von der besonders freundlichen Atmosphäre begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Urban Living im Malerviertel von Holsterhausen
- Hochwertige Ausstattung mit idealer Grundrissplanung
- Ausgewählte Elemente in weißen Farbnuancen
- Warmes Stab-Parkett in Eiche natur in den Wohnräumen
- Anthrazitfarbene Fliesen in den Badezimmern
- Barrierefreie Gestaltung
- Terrassenbereich
- Eigener Kellerraum zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW (80,00 €)
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Fußbodenheizung über Fernwärme per Raumthermostat individuell steuerbar
- Integrierte Video-Freisprechanlage
- Höchster Wohnkomfort in gesuchter Lage

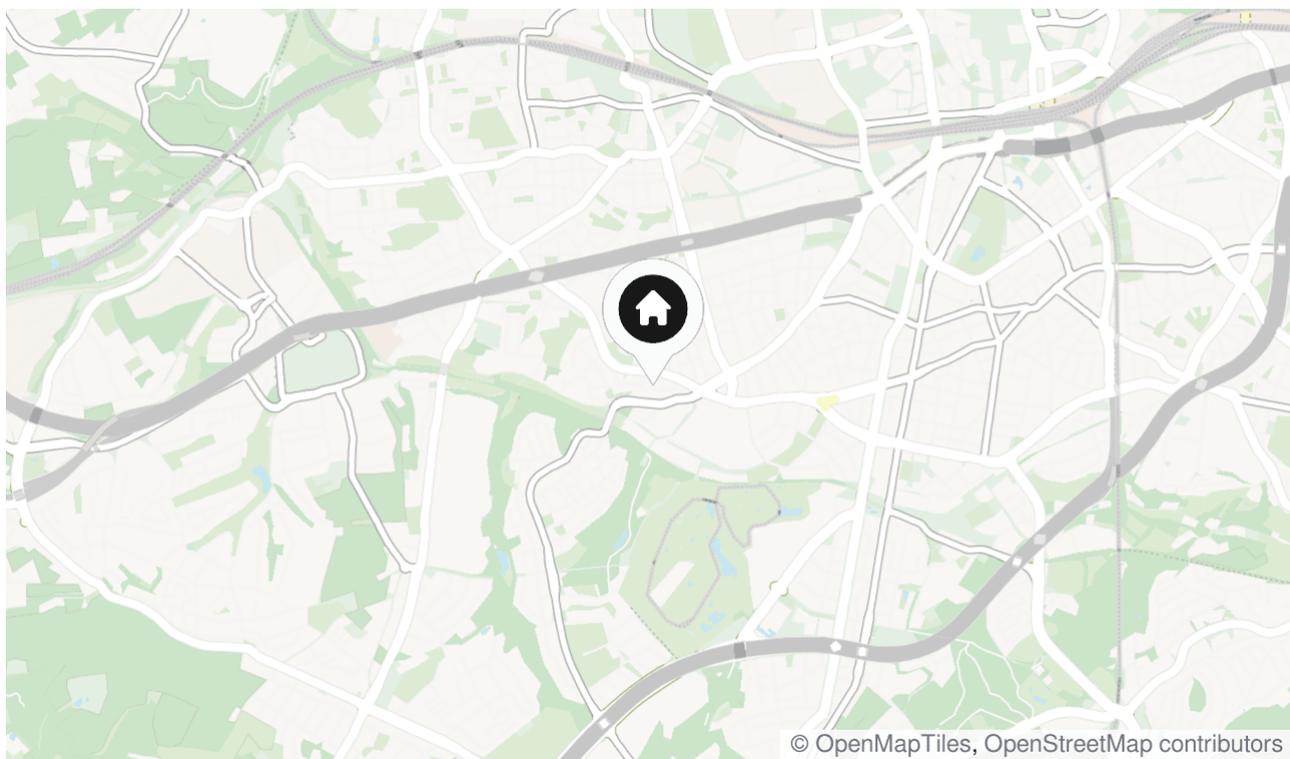
Sonstiges

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. 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

📍 45147 Essen - Holsterhausen

Holsterhausen ist ein junger und beliebter Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die bekannte Gemarkenstraße lädt zum Einkaufen und Bummeln ein. Hier findet einmal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten und das Uni-Klinikum liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulformen sind in Holsterhausen ansässig und der Stadtteil verfügt über Spielplätze und Grünflächen, wie den Haumannpark im Justizviertel und den Gruga-Park. Das nahe gelegene Folkwang-Museum lässt Freizeitaktivitäten nicht zu kurz kommen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend (U-Bahn, Buslinien und Straßenbahn), die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Als Trend Stadtteil wird Holsterhausen immer mehr auch über die Essener Stadtgrenzen hinaus bekannt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Wohn-Essbereich



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Kontakt

Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 167-173

45133 Essen

Telefon: 0201-874243720

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Charlotte Feller

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:
www.hirschmann-immobilien.de