



Immobilien-Exposé

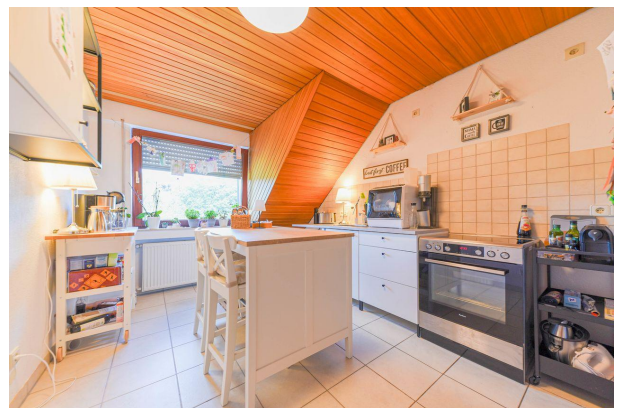
Seeblick!

Objekt-Nr.:

206524

Wohnung zur Miete

in 45259 Essen



Details

Warmmiete

910 €

Nebenkosten

260 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

1.300 €

Wohnfläche (ca.)

75 m²

Zimmer

3,50

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in schöner, ruhiger Lage von Heisingen. Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Zweifamilienhauses und wartet nur auf Sie!

Betreten Sie das Haus, gelangen Sie über eine Treppe, die sich in dem hellen Eingangsbereich befindet, zur Ihrer Etage. Hier befindet sich der separate Balkon sowie Ihre Eingangstür zu Ihrem Zuhause.

Empfangen werden Sie in Ihrer Wohnung von einem Wohnflur, der Sie zu Ihren Räumlichkeiten führt.

Ein großer Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit eine gemütliche Sofalandschaft zu platzieren. Hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohnmittelpunkt verwirklichen.

Die separate Küche ist ideal, um Ihren kulinarischen Ideen freien Lauf zu lassen und sich und Ihre Lieben mit leckerem Essen zu verwöhnen. Ein Teil der Einbauküche kann gerne übernommen werden.

Das Badezimmer ist ein Ort der Entspannung, ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne und einer praktischen Duschabtrennung. Hier genießen Sie den Luxus einer Fußbodentemperierung, die an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Zwei großzügige Zimmer lassen sich nach Ihren Bedürfnissen nutzen. Ein Schlafzimmer, das Platz für einen großen Schrank und ein gemütliches Doppelbett bietet, steht Ihnen hier in jedem Fall zur Verfügung. Das zweite Zimmer können Sie individuell nutzen, ob als Home-Office Bereich oder auch als Kinderzimmer, hier ist Ihnen alles möglich.

Der traumhafte Sonnenbalkon bietet Ihnen einen einzigartig schönen Blick auf den See und lässt Sie erholsame Stunden an der frischen Luft generieren. Tanken Sie hier Sonnenstrahlen und genießen den Ausblick.

Zusätzlich steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Die moderne Gaszentralheizung sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung und die Warmwasserbereitung im gesamten Haus.

Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum in der Tiefparterre bietet Ihnen praktische Lösungen für Ihre Wäsche.

Wir konnten Ihr Interesse an dieser schön gelegenen Wohnung wecken?

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Ausstattung

- Ruhige Lage
- Blick auf den See
- Sonnenbalkon
- Helle Eichentüren
- Helle Profilholzdecken
- Große Mahagonifenster mit Isolierverglasung
- Kunststoffrollläden
- Geräumige Küche
- Bad mit Wanne und Duschabtrennung

- Fußbodentemperierung im Bad
- Abstellraum
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Wasch- und Trockenraum in der Tiefparterre
- SAT- Anschluss
- Gegensprechanlage

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

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

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

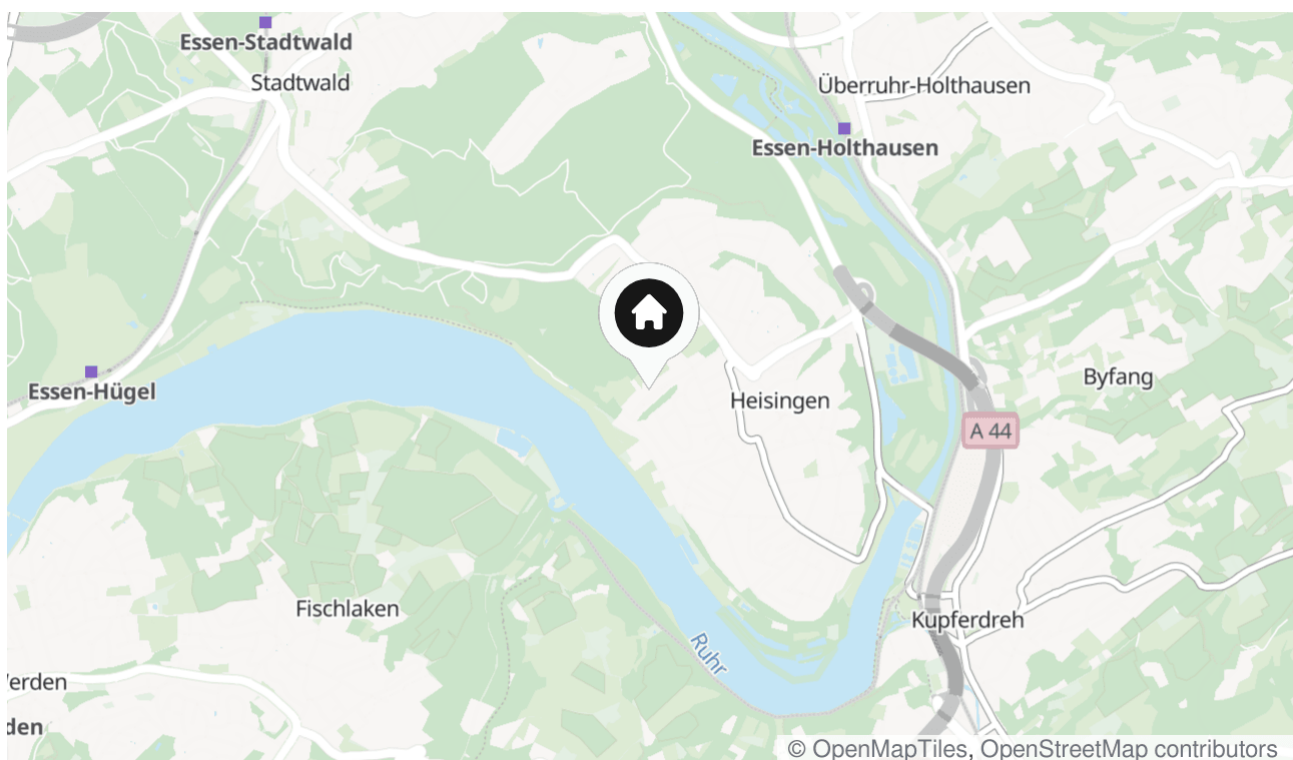
45259 Essen

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden. Eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald - ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen Charakter beibehalten.

Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung. So finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.

Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52 oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.

Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



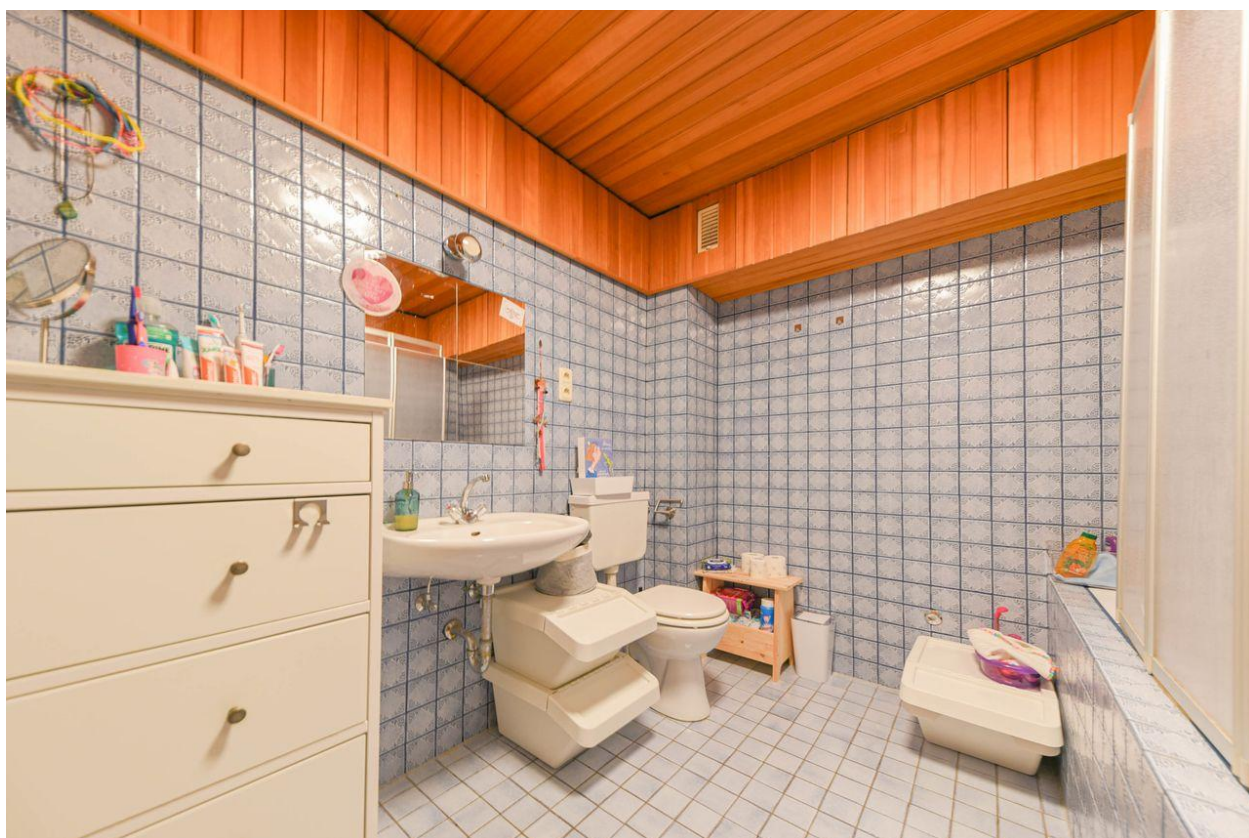
Wohnbereich



Ausblick auf den See



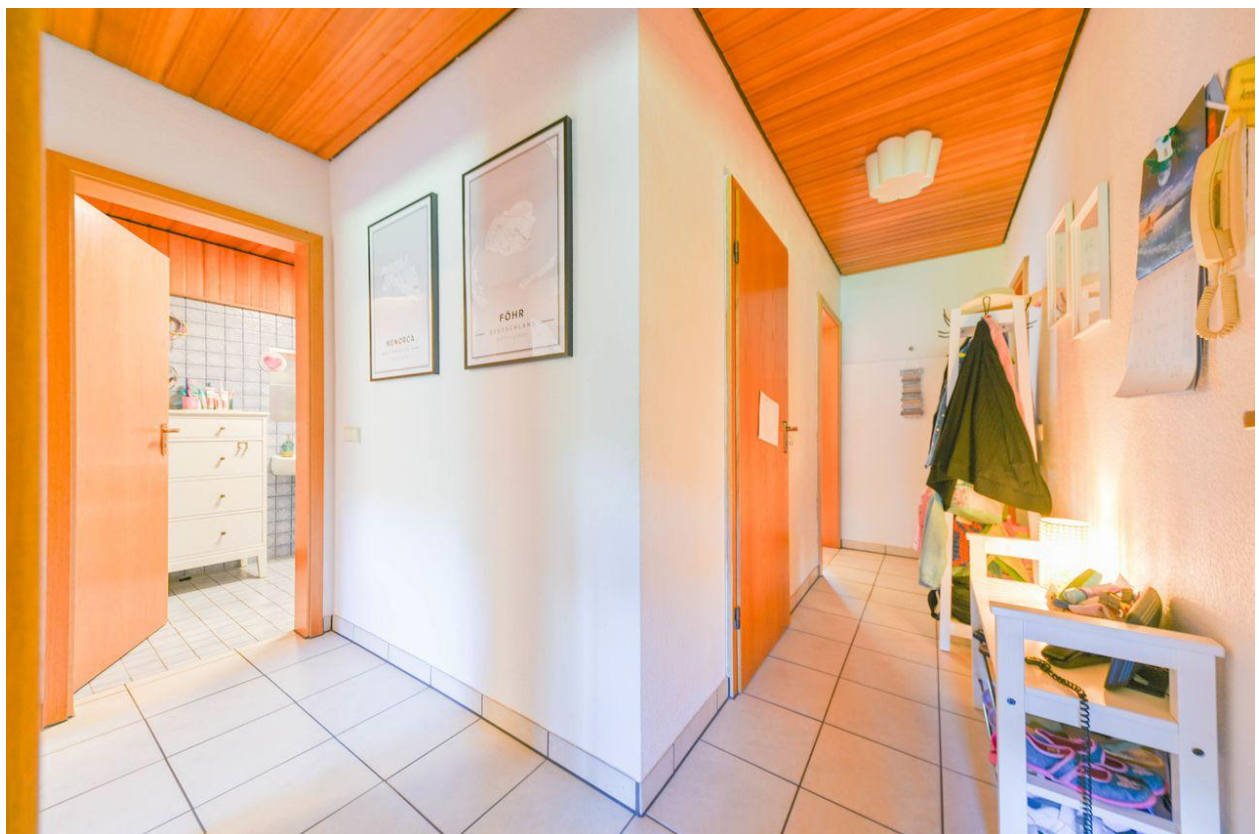
Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Flurbereich



Sonnenbalkon

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgtr. 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 (0) 201 87 42 43 7-27

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Johanna Fritz

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

