



Immobilien-Exposé

Im Herzen von Heisingen

Objekt-Nr.:

206514

Wohnung zur Miete

in 45259 Essen



Details

Rollstuhlgerecht

Gäste-WC

Warmmiete

1.290 €

Nebenkosten

280 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

2.790 €

Wohnfläche (ca.)

78,50 m²

Zimmer

2

Lage im Objekt (Etage)

0

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

2018

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

80 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Jetzt werden Ihre Träume Realität!

Willkommen in Ihrer neuen 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung, die Ihnen modernen Komfort und eine exzellente Lage bietet. Diese wunderschöne Wohnung liegt zentral im Essener Süden, nur wenige Schritte vom charmanten Ortskern und dem idyllischen Baldeneysee entfernt. Hier erwartet Sie ein Lebensstil, der keine Wünsche offen lässt.

Wir präsentieren Ihnen hier eine Erdgeschosswohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche. Die perfekt durchdachte Wohnfläche bietet Ihnen viele Möglichkeiten der Gestaltung, sodass Ihre neue Wohnung schnell zu einem gemütlichen Zuhause wird. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Balkon bildet den Mittelpunkt dieser Wohnung. Bodentiefe

Fenster sorgen hier für ein helles und freundliches Ambiente. Der hochwertige und pflegeleichte Fliesenboden unterstreicht den modernen Charakter. Der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne ist der ideale Ort um sonnige Stunden im Freien zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Wie alle anderen hochwertig ausgestatteten Räume bietet Ihnen auch das Schlafzimmer sowie die Bäder höchsten Komfort. Das Badezimmer verwandelt sich dank der großzügigen, bodentiefen Dusche und Badewanne in Ihre persönliche Wellnessoase – hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnungen wird Sie begeistern, von den elektrischen Rollläden und zusätzlichem Einbruchschutz bis hin zum Fernseh- und LAN-Anschluss in allen Räumen ist alles hochmodern ausgestattet. Zudem ist dieser Neubau komplett barrierearm gestaltet, der Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage bis hin zu Ihrer Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Waschküche, Ihren eigenen Kellerraum und einen separaten Fahrradkeller.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ausstattung

- Zentrale Lage von Heisingen
- Lichtdurchflutete Räume
- Moderner Grundriss
- Hochwertiger Fliesenboden
- Bodentiefe Dusche
- Sonnenbalkon
- Elektrische Rollläden und zusätzlicher Einbruchschutz
- Videoklingelanlage
- Barrierearm
- Aufzug

- Tiefgaragenstellplatz
- Separater Kellerraum
- Waschküche und Fahrradkeller

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

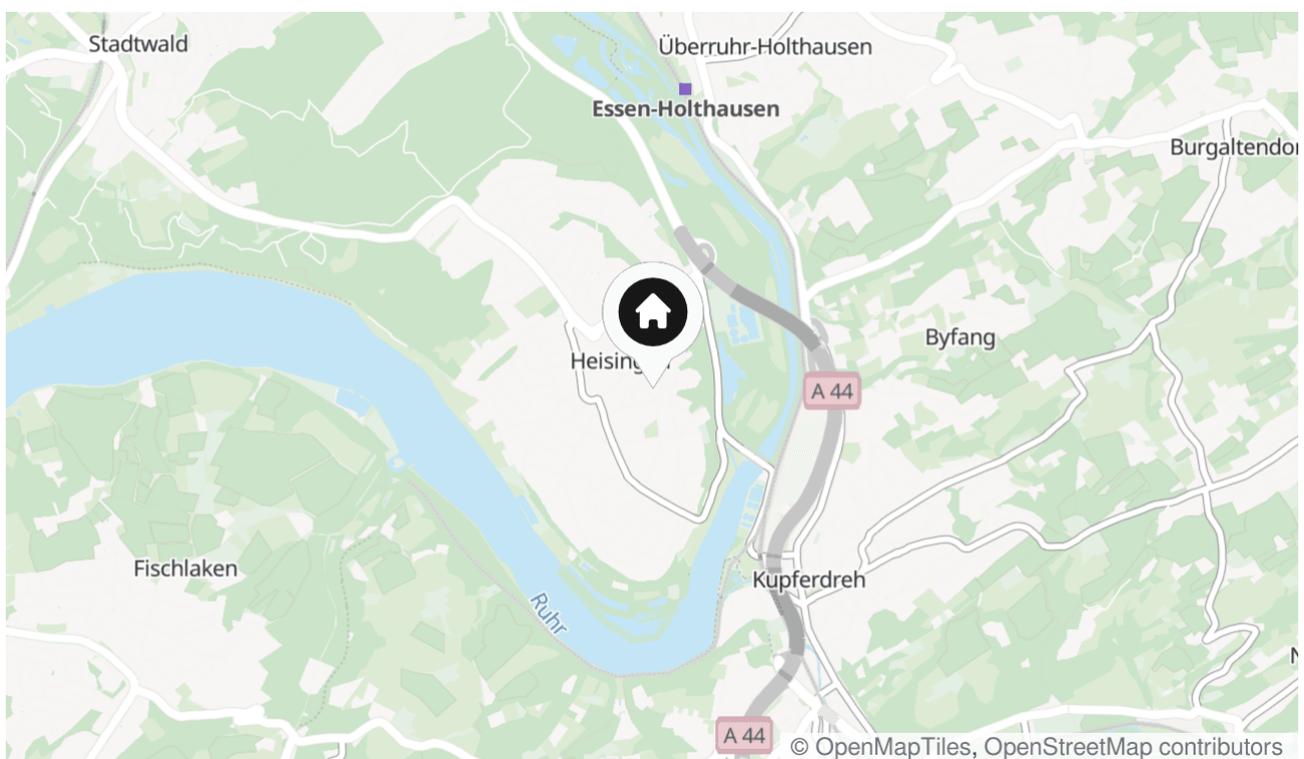
45259 Essen

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden, eingrahmt 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

Energieausweis

Endenergiebedarf
31,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
luftwp

Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
18.11.2028





Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit offener Küche



Küche



Küche



Diele



Gäste WC



Badezimmer



Schlafzimmer

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

