



Immobilien-Exposé

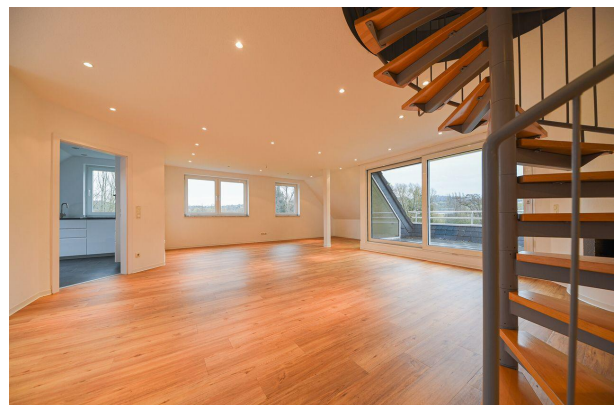
Moderner Wohntraum für 2

Objekt-Nr.:

206530

Wohnung zur Miete

in 45259 Essen - Heisingen



Details

Warmmiete

1.580 €

Nebenkosten

300 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Wohnfläche (ca.)

125 m²

Zimmer

3

Lage im Objekt (Etage)

2

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Stellplatzmiete

80 €

Stellplätze

1

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen, stillvollen Zuhause in besonderer Lage in Heisingen.

Diese Wohnung befindet sich in einer repräsentativen Liegenschaft. Zu Ihrer Wohnung gelangen Sie über einen separaten Zugang. Über das Treppenhaus, welches Sie alleinig nutzen, gelangen Sie zur Wohnung, die sich im 2. OG befindet.

Treten Sie ein, empfängt Sie der große Wohn-Essbereich und es erwartet Sie ein einladendes Wohnessamble, das durch stilvollen Bodenbelag, praktische Deckenspots und moderne Gestaltung besticht. Die große Fensterfront lässt die Sonnen hineinstrahlen und stellt den Zugang zu der schönen Loggia mit herrlichem Blick ins Grüne da, auf der Sie schöne Sonnenstunden verbringen können. Der großzügige, offene Raum bietet Ihnen genügend Platz um Ihre Möbel gekonnt zu platzieren und einen stilvoll eingerichteten, einladenden Wohnmittelpunkt zu gestalten. Ob eine große Couch die zum Verweilen einlädt oder ein schicker Esstisch, an dem Sie Ihre Gerichte verköstigen können, hier können Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf lassen und sich ein stimmiges Wohnkonzept kreieren. Der offene Kamin verleiht den gewünschten Faktor von Gemütlichkeit und ist ein weiteres kleines Highlight in dieser Wohnung.

Die angrenzende Küche, die bereits mit einer hochwertigen und stilvollen Einbauküche bestückt ist, lässt Sie köstliche Gerichte zubereiten und bietet Ihnen alles was Sie zur kulinarischen Versorgung benötigen.

Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich die zwei hochwertig ausgestatteten Badezimmer. Das eine, ausgestattet mit einer geräumigen Dusche, das andere ein schönes Tageslichtbad mit Badewanne. Genießen Sie ein erholsames warmes Schaumbad oder erfrischen sich am Morgen mit einer angenehmen Dusche.

Angrenzend hierzu befindet sich ein potentielltes Schlafzimmer, dass sich aber auch ideal als Home-Office Bereich eignet.

Gehen Sie die Treppe hinauf, erwartet Sie ein äußerst großzügiges Schlafzimmer, das genügend Platz für eine großes Bett und Kleiderschränke bietet. Durch die Schrägen wird ein gemütliches Flair versprüht und man fühlt sich hier direkt wohl.

Diese schöne Immobilie begeistert durch moderne und stilvolle Gestaltung gepaart mit einem außergewöhnlichen Schnitt und einer besonderen Wohnlage.

Ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss und eine anmietbare Einzelgarage vervollständigt dieses hervorragende Gesamtpaket.

Lassen Sie sich persönlich von dieser schönen Wohnung begeistern und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Besondere Lage
- Maisonette-Wohnung
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Stilvolle Einbauküche
- Separater Küchenbereich
- Loggia mit schönem Ausblick ins Grüne
- Markise
- Zwei Badezimmer

- 1 Duschbad
- 1 Tageslicht-Wannenbad
- Möglicher Home-Office Bereich
- Großes Schlafzimmer
- Lichtdurchflutet
- Stilvoller Bodenbelag
- Deckenspots
- Kamin
- Kellerraum mit Waschplatz
- Einzelgarage
- Haus in Haus Charakter

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

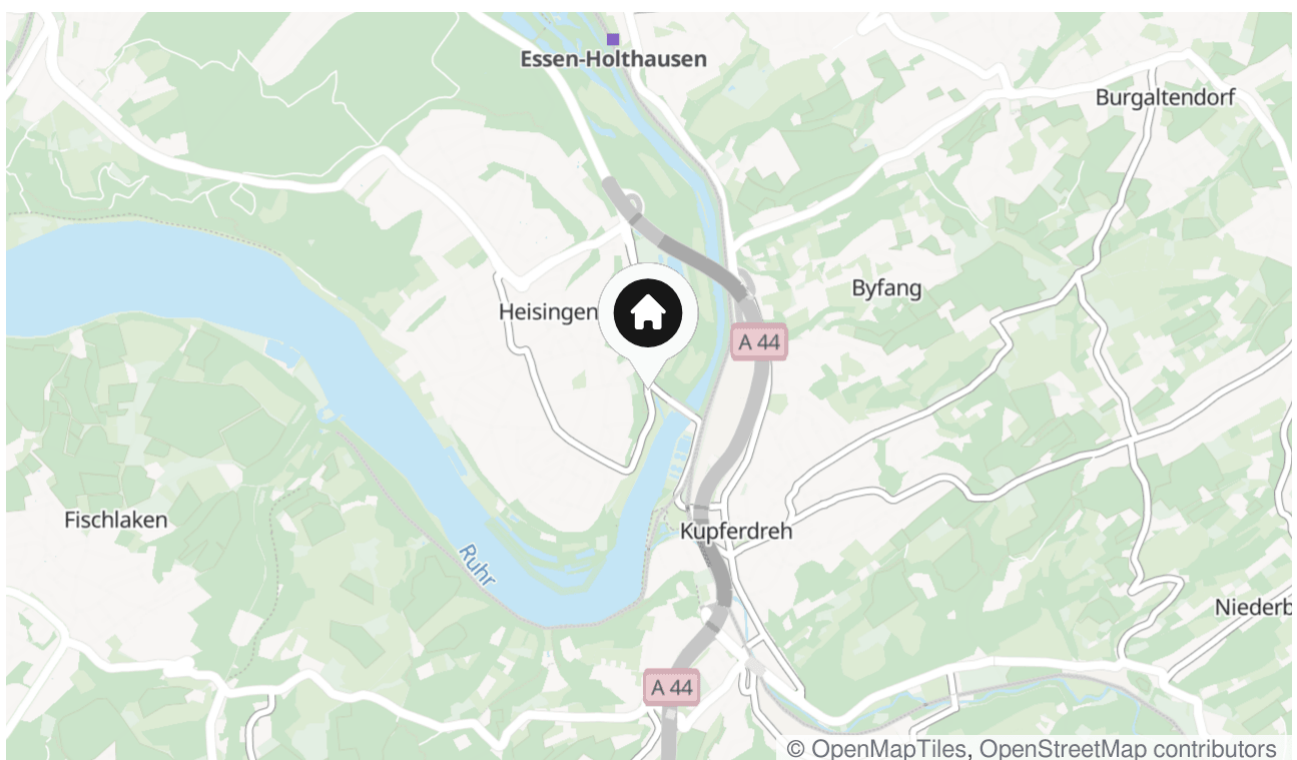
45259 Essen - Heisingen

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



Wohnmittelpunkt



Küchentraum



Wohnbereich



Großzügiger Wohn-Essbereich



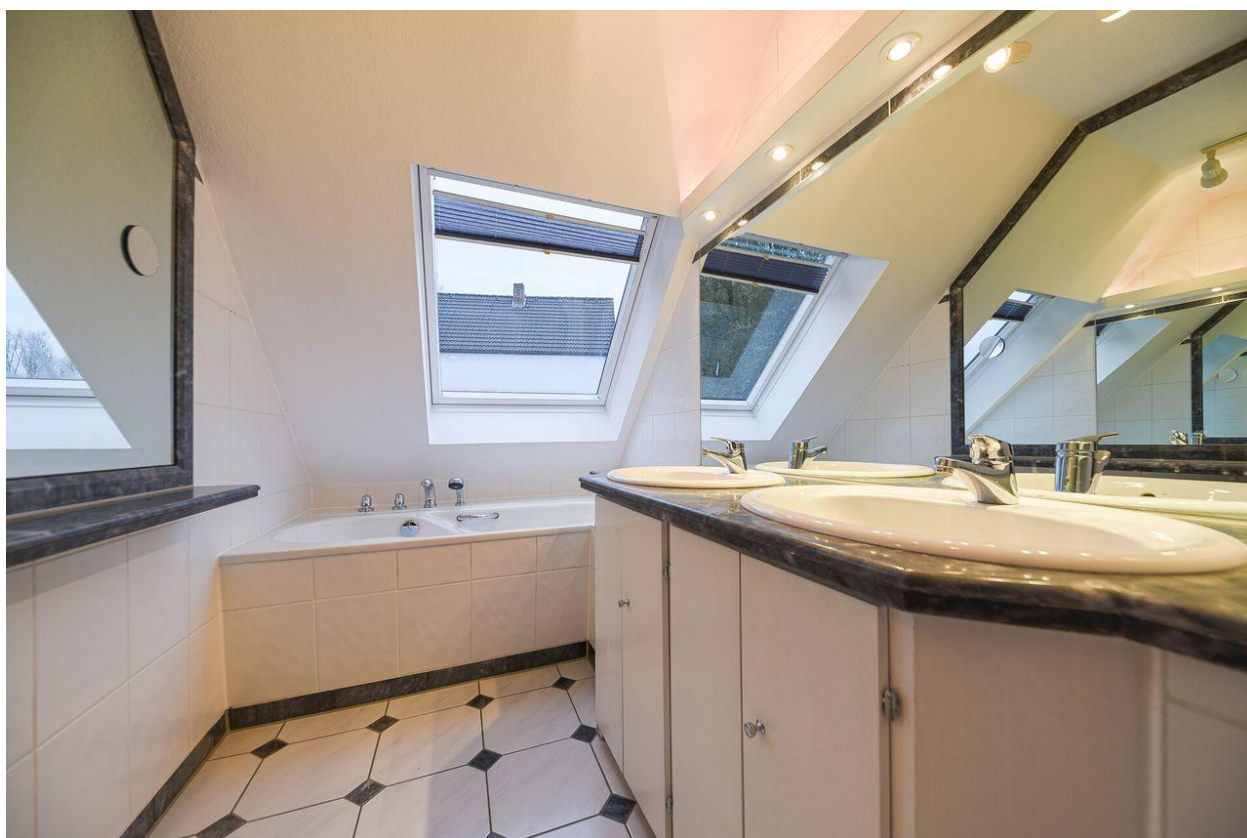
Küche



Duschbad



Home-Office



Wannenbad



Schlafzimmer



Schlafraum



Schlafrum



Balkon

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

