



Immobilien-Exposé

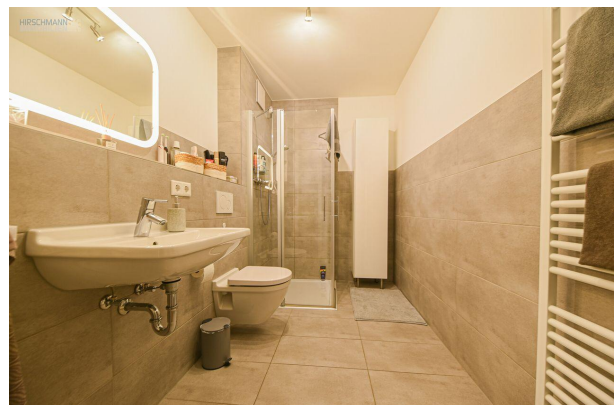
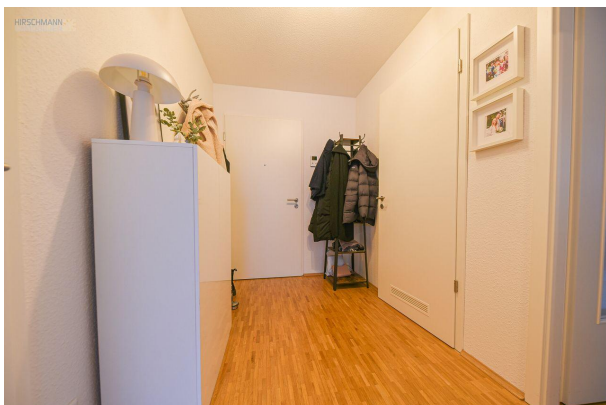
Mein Neujahrswunder

Objekt-Nr.:

206544

Wohnung zur Miete

in 45136 Essen / Bergerhausen - Bergerhausen



Details

Barrierefrei

Warmmiete

1.080 €

Nebenkosten

230 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

1.400 €

Wohnfläche (ca.)

66 m²

Zimmer

2,50

Lage im Objekt (Etage)

1

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

2020

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

80 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, wunderschönen Mietwohnung in einer begehrten und verkehrsberuhigten Wohngegend mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Ob Sie Einkäufe erledigen, zur Arbeit pendeln oder die Natur genießen möchten – hier wohnen Sie zentral und dennoch in einem ruhigen, grünen Umfeld. Es erwartet Sie nicht nur modernste Architektur und eine hochwertige Ausstattung, sondern vor allem ein neues Zuhause, das Ihnen höchsten Wohnkomfort und ganz besondere Lebensqualität bietet.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer harmonischen Atmosphäre, die Sie sofort spüren lässt, dass Sie zu Hause angekommen sind. Der Flur ist gut durchdacht und führt Sie direkt zu allen weiteren Bereichen der Wohnung. Genießen Sie von Anfang an das Gefühl von Offenheit und Weite!. Direkt neben der Eingangstür erwartet Sie das moderne Badezimmer – ein Raum, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Mit seinen großformatigen Keramikfliesen und der

eleganten Ausstattung können Sie den Alltag ganz einfach hinter sich lassen. Ein Ort, an dem Sie sich nach einem langen Tag einfach zurücklehnen und die Ruhe genießen können.

Gegenüber von dem Badezimmer befindet sich der praktische Abstellraum, ein kleiner, aber sehr nützlicher Bereich. Hier haben Sie Platz für all die Dinge, die nicht immer im Blickfeld sein sollen. Weiter geht es in Ihr Schlafzimmer - einem Ort der Erholung. Der Raum ist großzügig geschnitten und lässt genügend Platz für ein komfortables Bett und einen großzügigen Kleiderschrank. Lassen Sie sich nach einem langen Tag entspannt fallen und genießen die Ruhe. Gestalten Sie den Raum nach Ihren individuellen Bedürfnissen, um Ihren persönlichen Rückzugsort zu kreieren. Das natürliche Eichenparkett, welches sich in den gesamten Wohnräume wiederfindet, unterstreicht das angenehme Raumklima, sodass Sie wirklich abschalten können.

Neben dem Schlafzimmer öffnet sich der Wohn- und Essbereich – ein großzügiger, offener Raum, der das Herzstück Ihrer Wohnung bildet. Die von den derzeitigen Mietern eingebrachte Einbauküche ist nicht nur modern und offen gestaltet, sondern integriert sich perfekt in den Raum und macht das Kochen zu einem echten Vergnügen. Gerne können Sie diese den jetzigen Mieter gegen Abstand abkaufen. Sie bietet nicht nur ausreichend Platz zum Zubereiten von Mahlzeiten, sondern auch die Möglichkeit, mit der Familie oder Freunden zu kochen und gemeinsam Zeit zu verbringen. Die offene Gestaltung sorgt für eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich frei bewegen können, ohne das Gefühl von Enge.

Der Wohnbereich offeriert ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, auf der Sie entspannte Abende verbringen können. Ob beim gemütlichen Zusammensitzen oder bei einem schönen Filmabend – dieser Raum ist der ideale Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und in angenehmer Gesellschaft zu entspannen. Die großen Terrassentüren, die den Wohnbereich mit dem Balkon verbinden, lassen viel Tageslicht in den Raum und verstärken das Gefühl von Weite und Offenheit.

Der Balkon, den Sie direkt vom Wohnzimmer aus betreten können, ist noch ein Highlight dieser Wohnung. Morgens können Sie hier mit einer Tasse Kaffee die ersten Sonnenstrahlen genießen und den Tag in aller Ruhe beginnen. Abends haben Sie die perfekte Kulisse, um bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang zu beobachten oder einfach den Feierabend zu genießen. Der große und überdachte Balkon wird schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort im Freien – ein Ort, an dem Sie die schönen Morgen- und Abendstunden verbringen können.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorzustellen – rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermi

Ausstattung

- Modernes Wohnen am Siepental

- Verkehrsberuhigte Wohngegend
- Überzeugender Grundriss
- 2,5 Raum
- ca. 66 m²
- Warmes Echtholzparkett
- Weiße, moderne Innentüren
- Abstellraum in der Wohnung
- Großformatige Fliesen im Duschbad
- Bodentiefe Dusche m. Glasabtrennung
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Großer, überdachter Balkon
- Terrassentüren mit flachen Schwellen
- Bodentiefe Fenster mit Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- 1 Multimedia-Anschlussdose je Wohnraum
- Videogestützte Gegensprechanlage
- Einbauküche mögl. 4000,00€ VB
- Personenaufzug
- Waschküche und Fahrradkeller

- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz für mtl. 80,00 €
- Kinderspielfeld

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

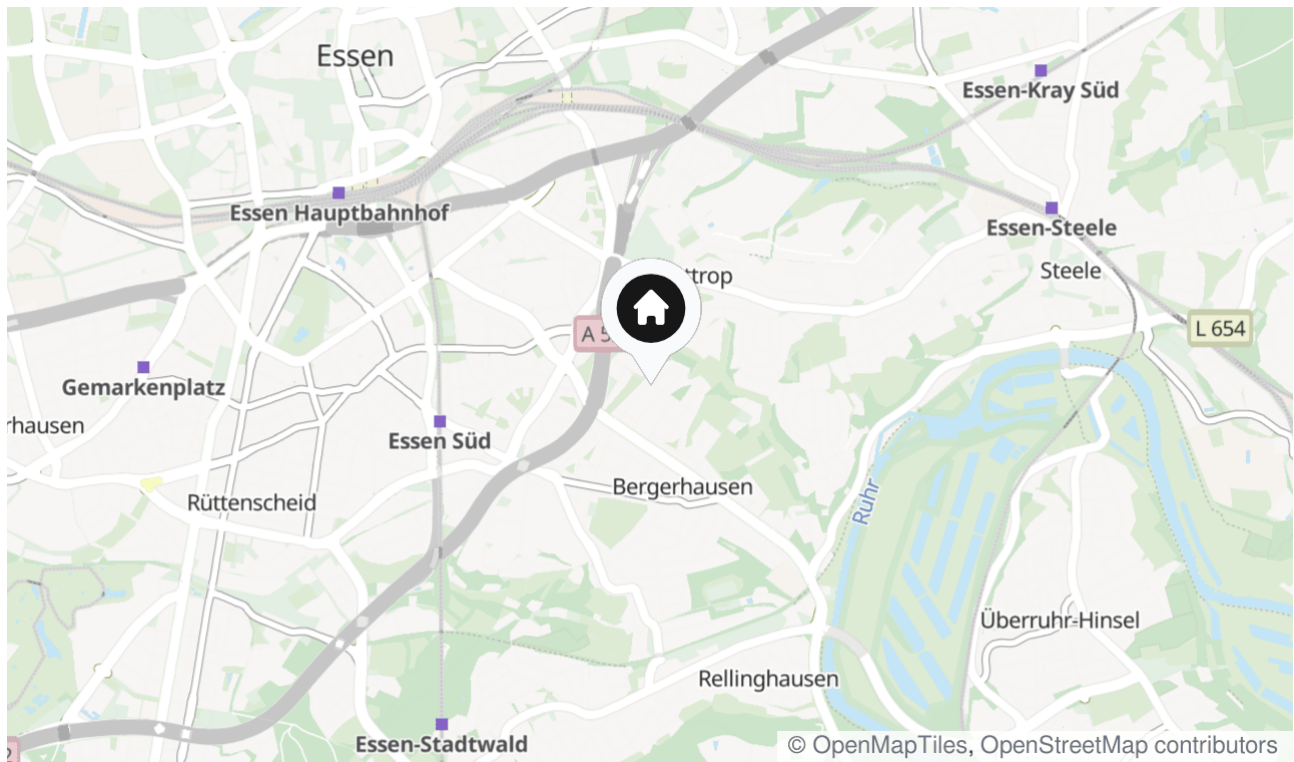
45136 Essen / Bergerhausen - Bergerhausen

Der Stadtteil Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Wohnbebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als begehrte Wohngegend für Menschen jeden Alters.

Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten, zwei Grundschulen sowie die Elsa-Brandström-Realschule, eine Eliteschule des Sports, in der direkten Umgebung. Für Sportbegeisterte bietet sich außerdem die Auswahl vier verschiedener Fitnessstudios sowie der Schwimmschule Delphin.

Mit dem idyllischen Siepental und dem Walpurgistal, mit seiner renaturierten Auenlandschaft, liegen zwei attraktive Naherholungsgebiete direkt in Ihrem Stadtteil. Naturliebhaber kommen bei ausgedehnten Spaziergängen oder bei der Gartenarbeit in einem der vielen Kleingartenvereine auf ihre Kosten. Wo früher die Industrie dominierte gibt es heute viel Ruhe und Grün.

Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten muss man durch die Nähe zur Essener Innenstadt und nach Rüttenscheid hier nicht verzichten. Nicht nur Busse und die Straßenbahn bieten eine ausgereifte und moderne Infrastruktur, in Bergerhausen gibt es einen direkten Anschluss an die A52, die im nahe gelegenen Autobahndreieck in die A40 mündet. So gelangen Sie im gesamten Rhein-Ruhr Gebiet schnell an Ihre Ziele.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Mein persönliches Weihnachtsgeschenk



Flurbereich



Duschbad



Schlafzimmer



offene Küche



Balkon

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstr.

169-173 Essen

Telefon: +49 (0) 201 8742437 10

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Amira Lockmann

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

