



Immobilien-Exposé

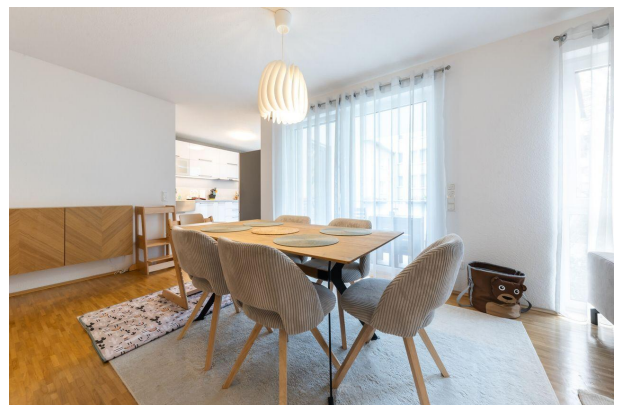
Lebensgefühl der besonderen Art!

Objekt-Nr.:

206578

Wohnung zur Miete

in 45147 Essen / Holsterhausen - Holsterhausen



Details

Warmmiete

1.660 €

Nebenkosten

250 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kautions

2.500 €

Wohnfläche (ca.)

96 m²

Zimmer

3,50

Lage im Objekt (Etage)

1

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

2021

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

80 €

Tiefgaragenstellplätze

2

Zustand

neuwertig

Unterkellert

Ja

Fahrradstuhl

Personen

Beschreibung

Erleben Sie ein Lebensgefühl der besonderen Art in dieser stilvollen Wohnung, die Modernität und Wohnkomfort auf etwa 96 m² vereint. Große, bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und verleihen der Wohnung ihren einzigartigen Charme. Der einladende Flur führt Sie in alle Bereiche der Wohnung und schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Räumen.

Der offene Wohnraum besticht durch seine großzügige Gestaltung und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Einrichtung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Ob ein geräumiges Sofa für gesellige Abende und/oder ein großer Esstisch für gemeinsame Mahlzeiten – hier können Sie Ihre Wohnideen kreativ umsetzen. Der angrenzende Küchenbereich, stilvoll und

zeitlos gestaltet, wird zum weiteren Blickfang der Wohnung. Hier haben Sie die Möglichkeit, schmackhafte Gerichte zuzubereiten und diese im Wohnbereich zu genießen. Gefällt Ihnen diese stilvolle Einbauküche? Dann können Sie diese gern vom Vormieter gegen eine individuell vereinbare Abstandssumme erwerben.

Im großzügigen Schlafraum finden Sie den perfekten Platz für ein komfortables Bett, ergänzt durch einen geräumigen Kleiderschrank. Dieser Raum bietet die ideale Umgebung zur Erholung nach einem anstrengenden Tag. Zusätzlich steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich hervorragend als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignet. Hier können Sie ungestört arbeiten oder Ihren Kindern einen kreativen Raum zum Spielen und Lernen bieten.

Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche und einem modernen, zeitlosen Design ausgestattet, das sämtliche Wünsche erfüllt und für eine entspannende Atmosphäre sorgt. Ein Gäste - WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos der großzügige Sonnenbalkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, das Frühstück im Freien zu genießen oder entspannte Sommerabende bei einem Glas Wein zu verbringen – hier steht Ihrem Genuss nichts im Weg. Eine praktische Abstellkammer schafft den notwendigen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein großzügiger, eigener Kellerraum. Zusätzlich können Sie einen Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug erhalten. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller runden das Angebot ab. Die Haustechnik entspricht höchsten Standards, und die Fußbodenheizung wird durch eine moderne Fernwärmeleitung optimal temperiert. Eine integrierte Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

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 genießen Sie die Vorzüge dieser modernen Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorzustellen.

Ausstattung

- Urban Living im Malerviertel von Holsterhausen
- ausgereifte und zeitgemäße Architektur
- hochwertige Ausstattung

- ideale Grundrissplanung
- 96 m²
- 3,5 Raum
- großzügiger Wohn-/ Essraum
- offene Küche
- Einbauküche gegen Abstand mögl.
- geräumiges Gäste WC
- Duschbad mit Tageslicht
- graue Fliesen in Bädern u. Küche
- barrierefreie Gestaltung
- Wohnung per Aufzug erreichbar
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW zzgl. 80,00€
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Raumthermostat individuell steuerbar
- integrierte Video-Freisprechanlage
- höchster Wohnkomfort in gesuchter Lage

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

45147 Essen / Holsterhausen - 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



Wohnbereich



Entrée



Essbereich



Küche



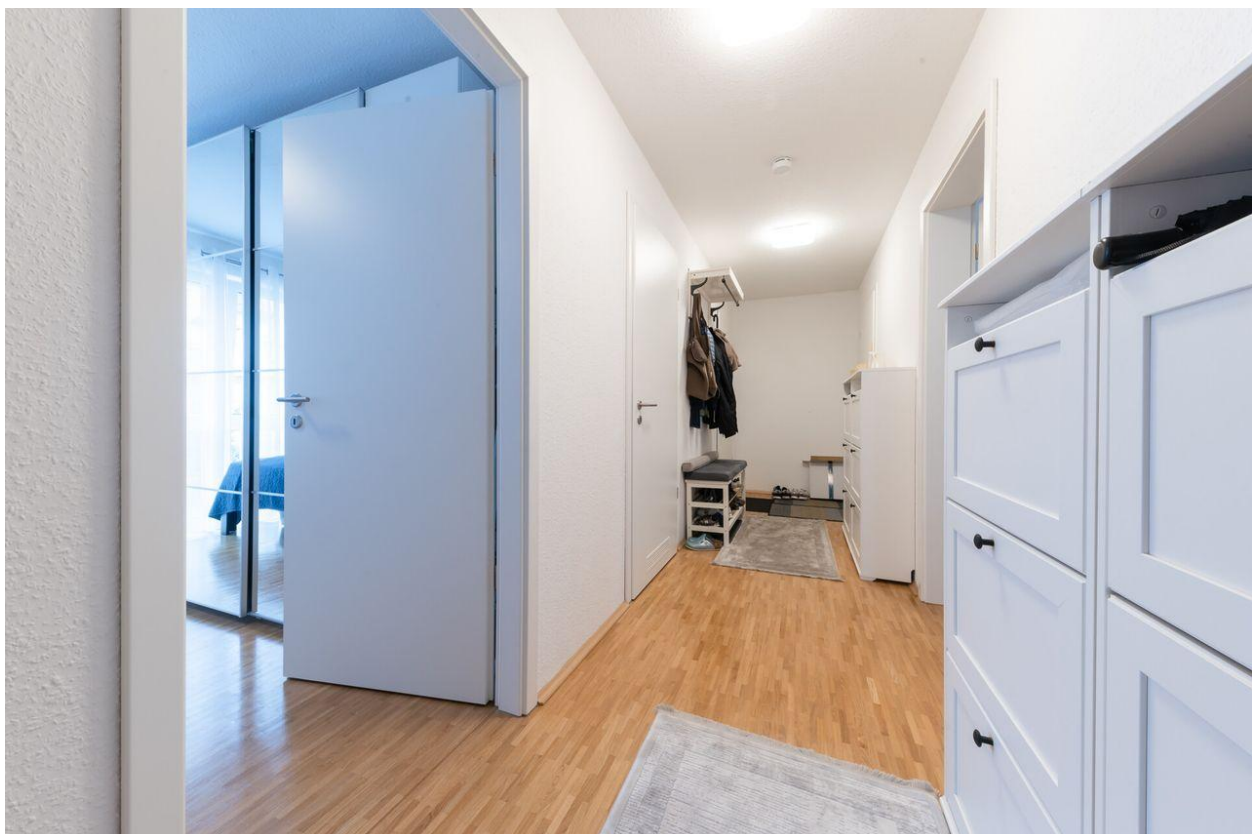
Küche



Balkon



Balkon



Flur



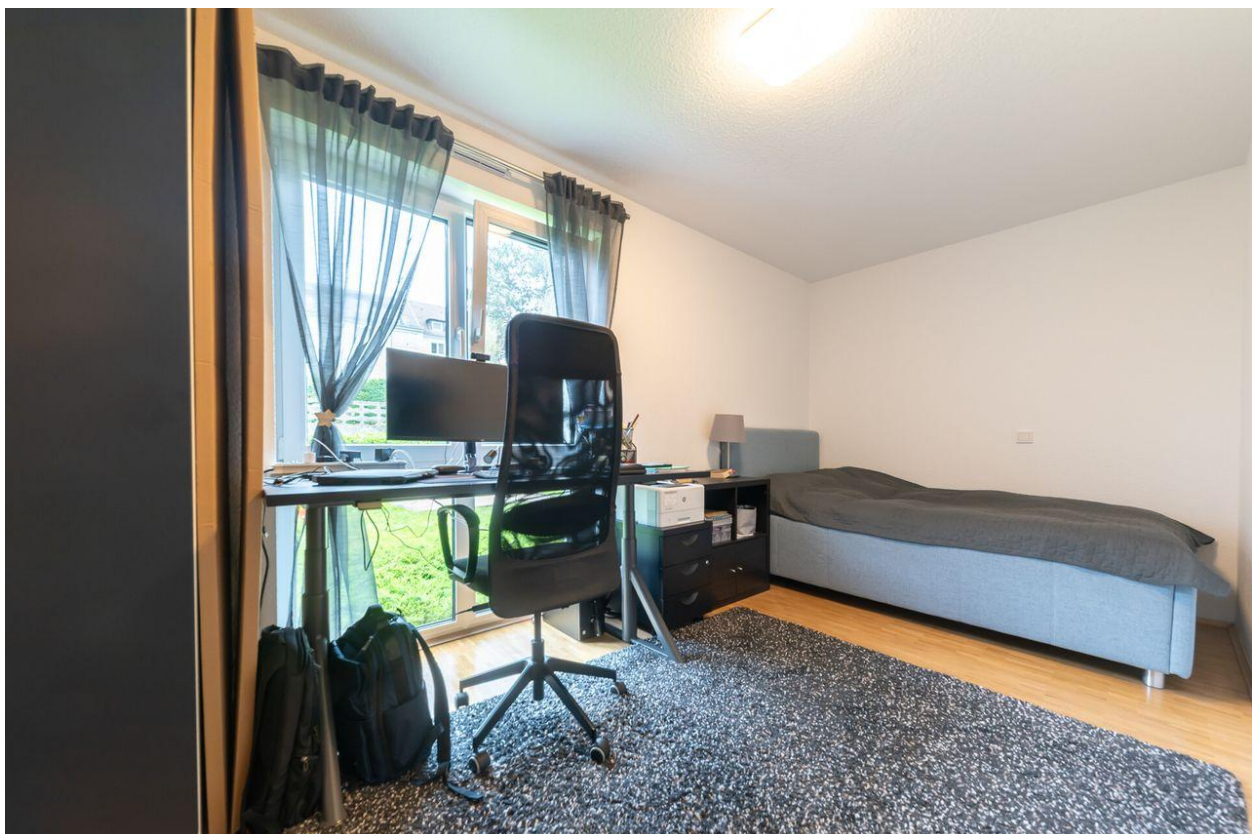
Badezimmer



Gäste- WC



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstr. 169-173

45133 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

