HIRSCHMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 206806

45257 ESSEN / KUPFERDREH

Ein Zuhause mit Licht, Komfort und Balkon!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 78 m²	2023	2	1.045 €



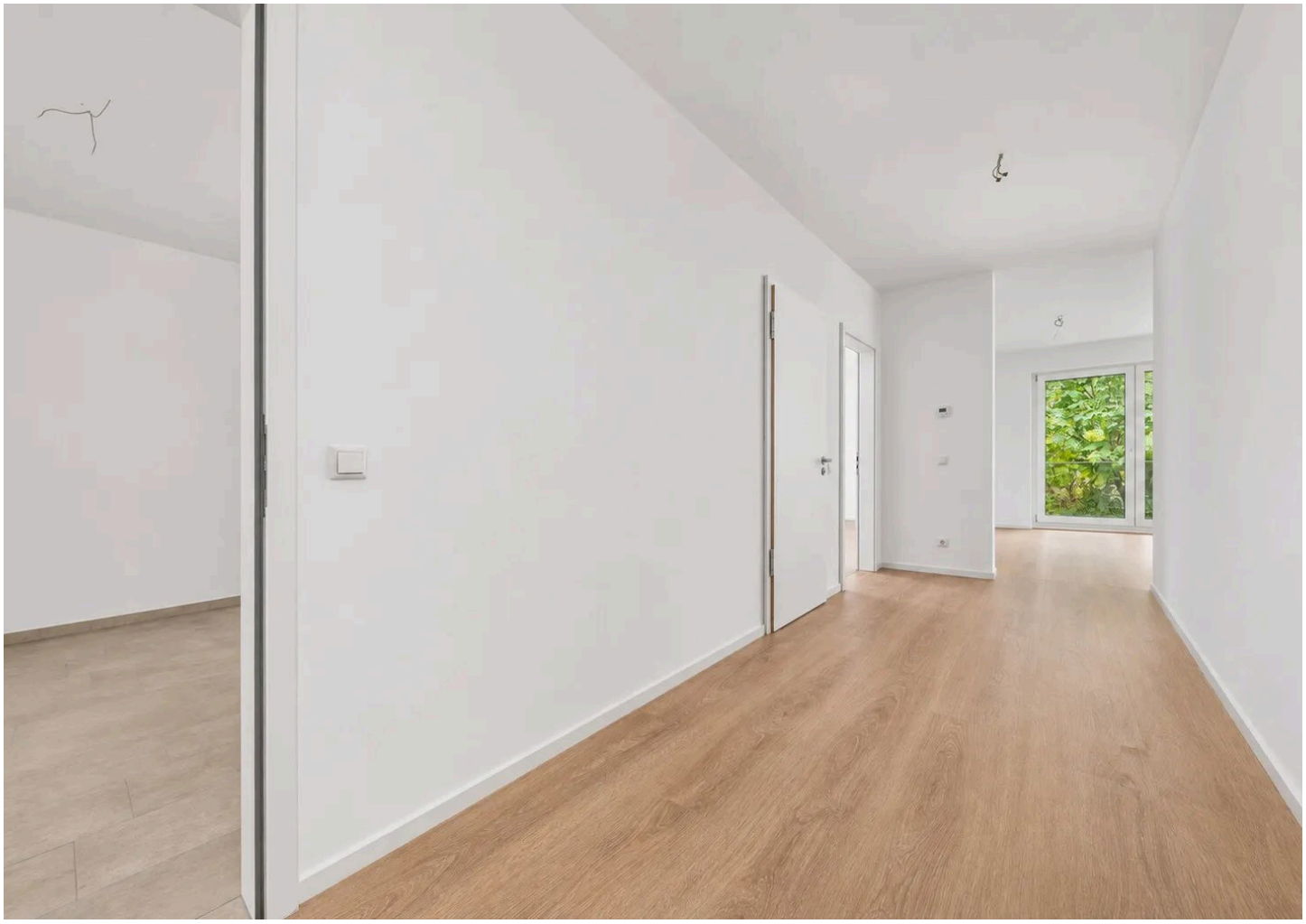
Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.045 €**
Warmmiete	**1.330 €**
Nebenkosten	**235 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**2.090 €**
Wohnfläche	**ca. 78 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 6,3 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**2023**

Zustand	**Neuwertig**
Unterkellert	**Nein**
Etage	**1**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Miete pro Einheit	**50 €**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Flur

Objektbeschreibung

Es sind oft die kleinen Momente, die ein Zuhause besonders machen: den Blick ins Grüne schweifen lassen, während die Sonne auf den Balkon fällt, den Feierabend in einem lichtdurchfluteten Wohnbereich genießen oder einfach genügend Raum für sich und die eigenen Wünsche haben. Genau diese Wohnqualität bietet Ihnen diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung. Auf ca. 78 m² verbinden sich ein offenes Raumgefühl, eine zeitgemäße Ausstattung und praktische Komfortmerkmale zu einem Zuhause, das sich ideal für Singles oder Paare eignet. Ein eigener Sonnenbalkon, Fußbodenheizung sowie ein Aufzug und der barrierefreie Zugang machen das Wohnangebot besonders attraktiv.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Über das Treppenhaus oder bequem mit dem Aufzug erreichen Sie Ihren Eingangsbereich. Der funktional geschnittene Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räume auf kurzen Wegen miteinander.

Auf der linken Seite befindet sich zunächst der separate Hauswirtschaftsraum. Mit eigenem Waschmaschinenanschluss und zusätzlichen Abstellmöglichkeiten bietet er wertvollen Stauraum und sorgt dafür, dass alltägliche Dinge ihren festen Platz finden. Direkt daneben schließt sich das moderne Tageslichtbad an. Die bodengleiche Dusche mit eleganten Glastüren unterstreicht das zeitgemäße Ambiente und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Am Ende des Flurs erwartet Sie das großzügig geschnittene Schlafzimmer. Hier finden ein großes Doppelbett und ein geräumiger Kleiderschrank bequem Platz. Das Fenster sorgt für angenehmen Tageslichteinfall. Das Schlafzimmer ist zur Hauptstraße ausgerichtet. Bei geschlossenen Fenstern wird der Straßenverkehr jedoch deutlich abgeschirmt, sodass sich der Raum gut zum Zurückziehen und Erholen nutzen lässt.

Den besonderen Mittelpunkt der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Durch seine großzügige Gestal-

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de

tung und die zahlreichen Fensterflächen entsteht hier ein angenehmes Gefühl von Weite und Helligkeit. Auch der Küchenbereich profitiert von einem großen Fenster, das beim Kochen für viel Tageslicht sorgt. Zwei bodentiefe Fenstertüren öffnen den Wohnbereich zum eigenen Balkon und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. So wird der Wohnraum nicht nur optisch erweitert, sondern erhält auch eine besonders schöne, offene Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der Sonnenbalkon an der äußeren Gebäudeseite. Mit seinem schönen Blick ins Grüne und seiner angenehm privaten Positionierung bietet er einen wunderbaren Platz, um den Alltag für einen Moment hinter sich zu lassen. Ob ein entspanntes Frühstück an der frischen Luft, eine kleine Auszeit mit einem guten Buch oder ein gemütlicher Abend nach einem langen Tag – hier lässt sich die Zeit im Freien besonders genießen. Gerade die Verbindung aus dem hellen Wohnbereich und dem eigenen Balkon macht diesen Teil der Wohnung zu einem Ort, an dem man sich gerne aufhält.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen eigenen Stellplatz für monatlich 50,00 € anzumieten.

Gerne laden wir Sie ein, sich selbst ein Bild von dieser Wohnung zu machen. Denn gerade das Zusammenspiel aus Großzügigkeit, Licht und dem schönen Balkon lässt sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin am besten erleben. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Kupferdreh ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens. Schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungsuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Die schönen Feldlandschaften, die kleinen Täler, die Wälder und die Nähe zum Baldeneysee lassen das Herz jedes Naturliebhabers höher schlagen.
Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen - eine gute Infrastruktur und Urlaubsstimmung. Im schön angelegten Ortskern finden Sie alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Geschäfte für den alltäglichen Bedarf und verschiedene Ärzte direkt am Kupferdreher Markt. Weiter befinden sich im Stadtteil ein Krankenhaus, mehrere beliebte Grundschulen und Kindergärten.
Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal. Der Bahnhof Kupferdreh sowie ein wichtiger Busknotenpunkt befinden sich in optimaler Nähe zum Kupferdreher Markt. Autofahrer haben hier eine außerordentlich gute Anbindung. Die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40 sowie die A52 sind von hier aus gut zu erreichen.

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Hauswirtschaftsraum

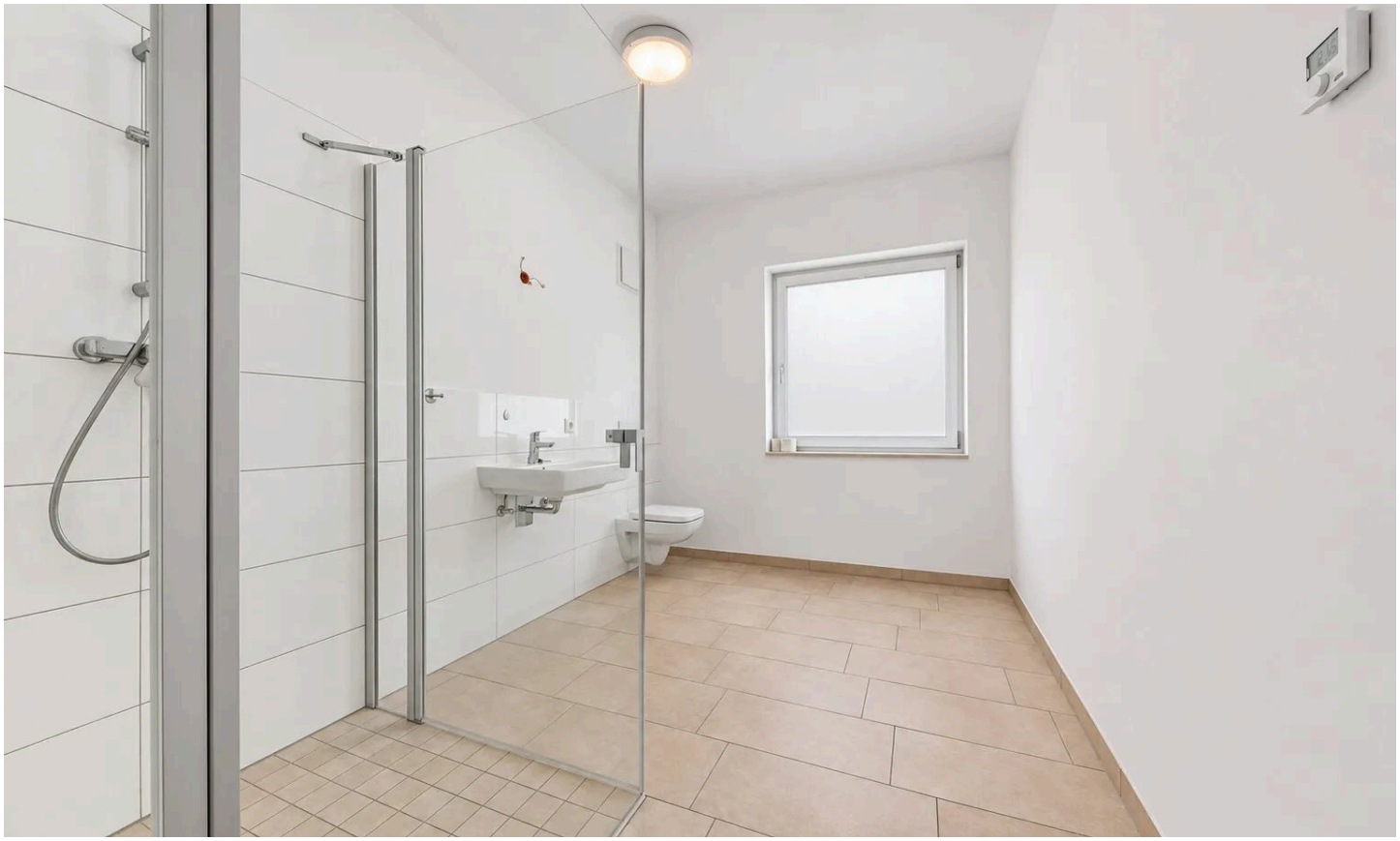


Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche



Schlafzimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Einrichtungsbeispiel Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Zugang zum Balkon



Balkon

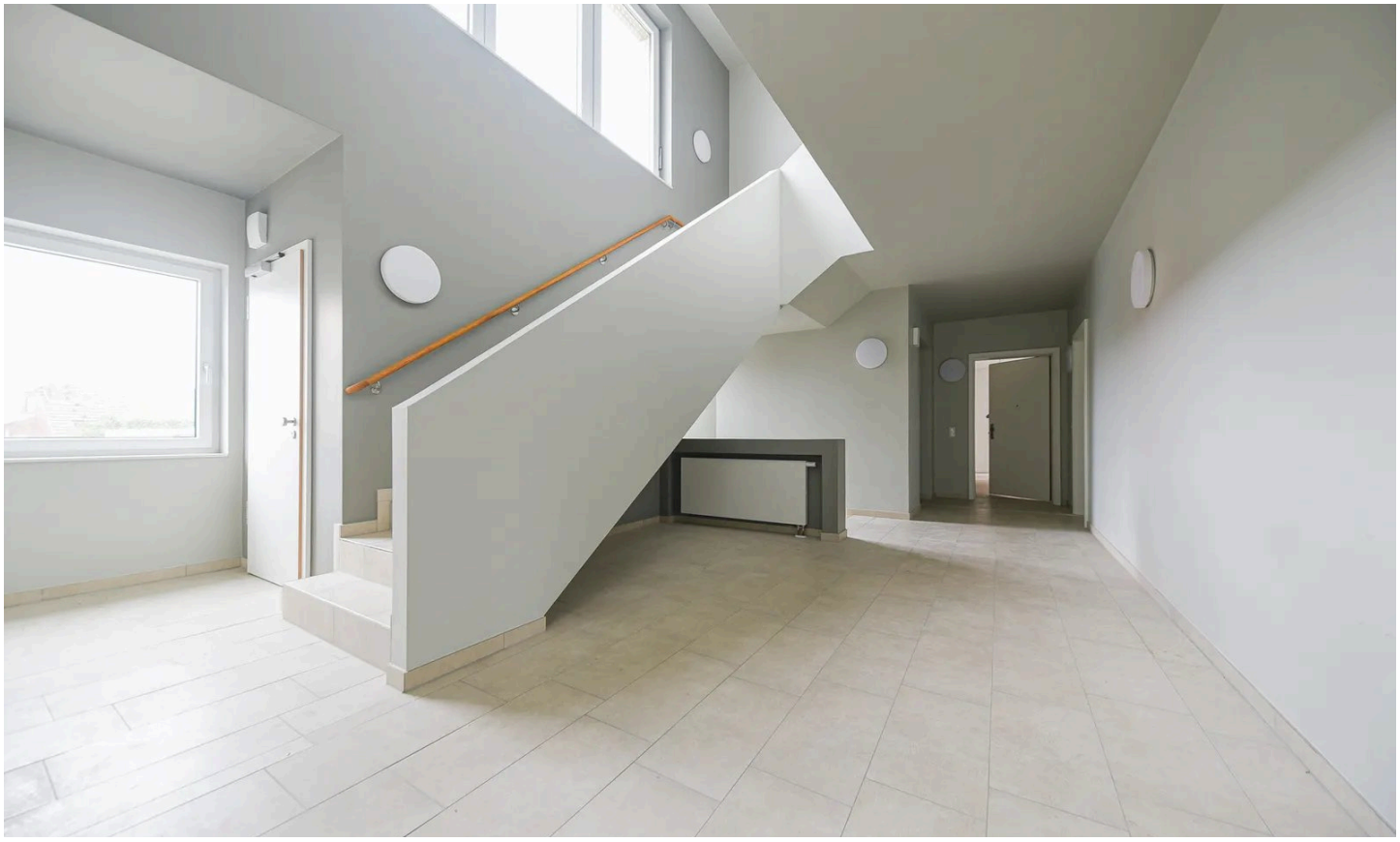
Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Balkon



Treppenhaus

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ausstattung

— Barrierefreier Zugang

— Aufzug

— 2 Raum Wohnung

— ca. 78 m²

— Großzügige Räume

— Teilweise elektrische Rollläden

— Tageslichtbadezimmer

— Bodengleiche Dusche

— Sonnenbalkon

— Blick ins Grüne

— Hochwertiger Vinylboden

— Gegensprechanlage

— Hauswirtschaftsraum

— Fußbodenheizung

— Stellplatz anmietbar (50,- €)

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.

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Amira Lockmann

Hirschmann Immobilien GmbH

Telefon: 004920187424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Diese Immobilie online