HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Grün im Blick, Zuhause im Gefühl!

Objekt-Nr. 206801

Wohnung zur Miete

in 45259 Essen / Heisingen







Details

Kaltmiete **895 €**	Warmmiete **1.065 €**	Nebenkosten **170 €**
Heizkosten in NK. enthalten **Ja**	Kaution **1.790 €**	Wohnfläche **76 m²**
Zimmer **2,5**	Verfügbar ab **01.01.2027**	Baujahr **1996**
Zustand **Neuwertig**	Unterkellert **Ja**	Etage **1**
Schlafzimmer **1**	Badezimmer **1**	

Beschreibung

Licht, Großzügigkeit und ein schöner Blick ins Grüne zeichnen diese 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Heisingen aus. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt mit ihrer weitläufigen Diele, dem hellen Wohnbereich und einem sonnigen Balkon.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich. Eine praktische Garderobennische schafft Stauraum für Jacken und Schuhe, während sich der Essbereich offen in die Raumgestaltung einfügt. Gegenüber liegt das Wohnzimmer, in dem sich eine gemütliche Einrichtung für entspannte Stunden und gesellige Abende gestalten lässt. Die vorhandene Couch kann bei Interesse für 200 € übernommen werden.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon. Hier genießen Sie den Blick ins Grüne und auf den Heisinger Fußballplatz. Ob bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder beim entspannten Ausklang des Tages – der Balkon lädt dazu ein, die Sonne und die frische Luft zu genießen.
Das Schlafzimmer lässt sich mit einem Doppelbett und einem großen Kleiderschrank einrichten. Auch von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Elektrisch bedienbare Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine bequeme Verdunkelung des Raumes.

Die Einbauküche kann für 1.000 € übernommen werden, sodass die vorhandene Einrichtung direkt weitergenutzt werden kann. Das moderne, zeitlos gestaltete Tageslichtbad verfügt sowohl über eine kleine Badewanne als auch über eine bodengleiche Dusche. Durch das Fenster fällt natürliches Licht in den Raum.

Parkettboden und Fußbodenheizung ergänzen die Ausstattung und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein eigener Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung in Essen-Heisingen.

Ausstattung

- ca. 76 m²

- 2,5 Zimmer

- Garderobennische

- Balkon

- Küchenübernahme möglich für 1.000€

- Couchübernahme möglich für 200€

- teils elektrische Rollläden

- Tageslichtbad

- Badewanne und bodengleiche Dusche

- Parkett

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.

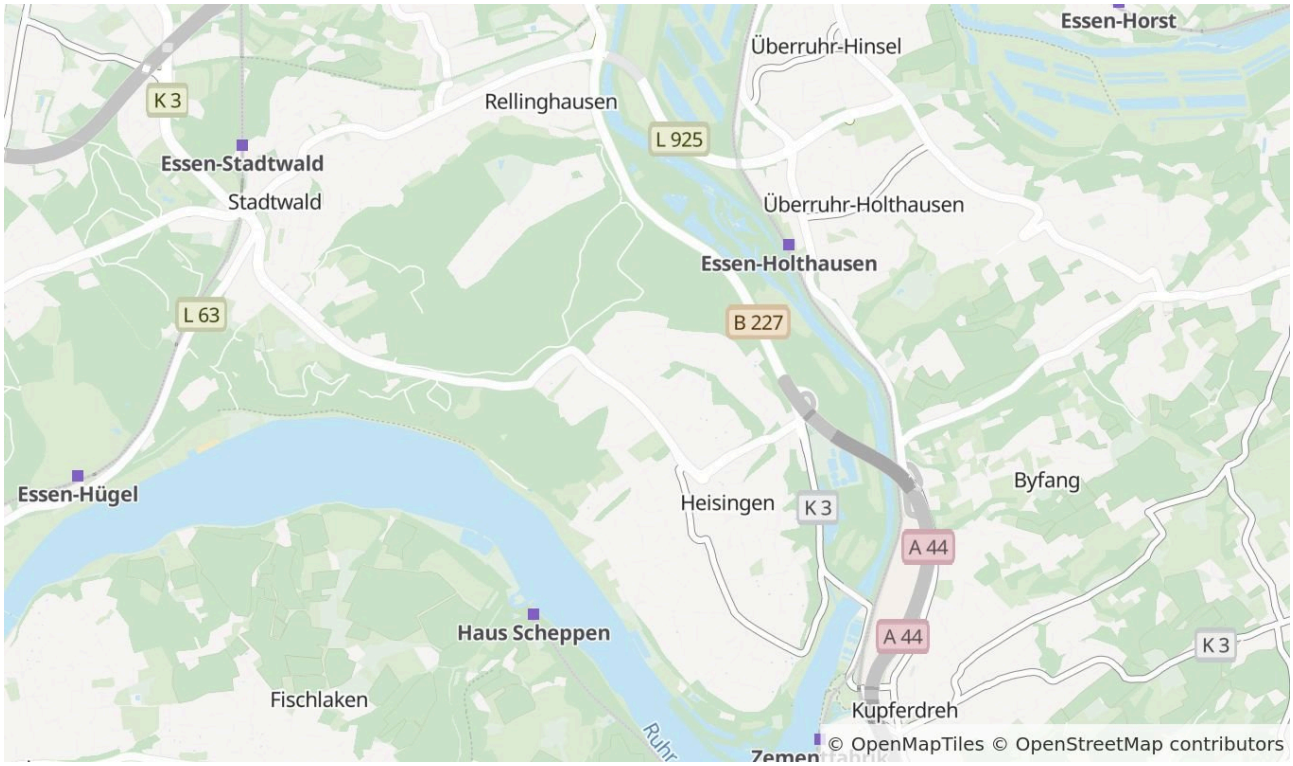
Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem 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

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. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1996

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung



Balkon



Eingangsbereich und Essbereich



Eingangsbereich und Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Balkon



Balkon

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstr. 169-173

45133 Essen

Telefon: 004920187424370

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

Diese Immobilie online

www.hirschmann-immobilien.de/immobilie/gruen-im-blick-zuhause-im-gefuehl