HIRSCHMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 206808

45277 ESSEN / ÜBERRUHR-HOLTHAUSEN

Mehr Raum. Mehr Möglichkeiten.

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 73 m²	1971	3	650 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**650 €**
Warmmiete	**850 €**
Nebenkosten	**200 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**1.300 €**
Wohnfläche	**ca. 73 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Baujahr	**1971**
Zustand	**Gepflegt**

Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Endenergieverbrauch	**65 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

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



Homeoffice

Objektbeschreibung

Ein Zimmer mehr kann manchmal den entscheidenden Unterschied machen. Endlich Platz für ein richtiges Homeoffice, ein separates Ankleidezimmer oder den längst gewünschten Gästebereich. Diese Wohnung in Essen-Überruhr bietet Ihnen genau diese zusätzliche Flexibilität – kombiniert mit einem großzügigen Wohnbereich, einem Balkon und der Möglichkeit zur Gartennutzung.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer angenehmen Großzügigkeit. Von hier aus erreichen Sie sämtliche Räume der Wohnung. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und hilft dabei, den Wohnbereich aufgeräumt zu halten.

Im Wohnzimmer steht Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung, um Wohnen und Essen miteinander zu verbinden. Eine große Sofalandschaft findet hier ebenso ihren Platz wie ein gemütlicher Essbereich für gemeinsame Stunden. Der hochwertige Parkettboden rundet das Gesamtbild ab.

Die separate Küche bietet genügend Raum für eine Küchenzeile und einen kleinen Esstisch. Weiße Bodenfliesen sorgen für eine zeitlose Gestaltung.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Besonders praktisch: Von hier aus gelangen Sie direkt auf den zum ruhigen Innenhof ausgerichteten Balkon. Ob für den ersten Kaffee am Morgen oder eine kleine Auszeit am Abend – hier haben Sie Ihren eigenen Platz im Freien. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten ergänzt dieses Angebot.

Das weiß geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und bietet alles für den täglichen Komfort.

Ein weiteres Zimmer eröffnet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten. Ob als Ankleide, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer – Sie entscheiden, welche Funktion am besten zu Ihrem All-

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

tag passt. Der Vinylboden sorgt hier für eine angenehme Optik, während im Schlafzimmer Laminat verlegt ist.

Ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche vervollständigen das Angebot.

Am besten verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von den Möglichkeiten dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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

Der im Essener Südosten gelegene Stadtteil besticht durch seine grüne Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Ruhr. Ruhige Wohnsiedlungen, weitläufige Grünflächen und ländlich geprägte Bereiche sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie das Einkaufszentrum Überruhr sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem guten Angebot an Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Krankenhäuser im Stadtteil gewährleistet. Dank der Buslinie 166 und der S-Bahnlinie S15 besteht eine gute Anbindung an die Essener Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Der nahegelegene Bahnhof macht den Standort zusätzlich attraktiv.
Ein Wohnort, der Ruhe, Natur und eine gute Infrastruktur harmonisch miteinander verbindet.

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



Einrichtungsbeispiel Homeoffice



Wohnzimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Schlafzimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Küche

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Einrichtungsbeispiel Küche



Tageslicht Badezimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Balkon



Balkon

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Außenansicht

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ausstattung

— Terrasse

— Gas-Zentralheizung

— Gepflegtes Mehrfamilienhaus

— Tageslichtbad mit Badewanne

— Gemeinschaftswaschküche

— Gemeinschaftsgarten im Innenhof

— Eigener Kellerraum

— Hochwertiger Parkettboden

— Steinzeugfliesen in Küche und Bad

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

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