

Leben wie im Urlaub - Haus am Baldeneysee mit Garten und Garage!

45259 Essen / Heisingen, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: MM-002270



Wohnfläche ca.: **124 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.400,00 EUR**



Leben wie im Urlaub - Haus am Baldeneysee mit Garten und Garage!

Objekt ID	MM-002270
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	124 m ²
Grundstück ca.	245 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nordost, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kein Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	2.800,00 EUR
Kaltmiete	1.400,00 EUR



Miete pro m ²	10,89 EUR
Betriebskosten brutto	275,00 EUR
Warmmiete	1.675,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Im schönen Heisingen dürfen wir Ihnen heute diese 124 m² große Doppelhaushälfte in Seenähe zur Miete präsentieren. Mit Terrasse, Garten, Balkon und Garage haben Sie hier wirklich alles, was man sich wünschen kann.

Der helle Eingangsbereich führt Sie vorbei am ansprechend gestalteten Gäste-WC und dem praktischen Hauswirtschaftsraum in den großen Wohn- und Essbereich. Hier bietet Ihnen das Haus reichlich Platz, um beides optimal zu kombinieren und punktet zusätzlich mit der schönen Fensterfront zu Ihrem Garten. Dieser lädt mit der schönen Terrasse zum Entspannen ein und bietet Ihnen zusätzlich einen geräumigen Abstellraum für Ihre Gartenmöbel. Auch von der Garage haben Sie hier direkten Zugang. Die sich an den Wohnbereich anschließende offene Küche ist mit einer zeitlosen Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte ausgestattet.

Eine schöne Holzterrasse führt in die erste Etage zu den beiden Schlafräumen, die beide sehr großzügig geschnitten sind. Hier befindet sich auch das Badezimmer mit Fenster und Badewanne.

Die Treppe führt Sie weiter in das Obergeschoss. Hier finden Sie ein helles Arbeits- oder Gästezimmer mit einem weiteren Highlight: ein Balkon in Süd-West-Ausrichtung und schönem Weitblick.

Das gesamte Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Das Haus ist ab dem 01.02.2021 für Sie verfügbar. Vor der Garage findet sich Platz für ein weiteres Auto.

Der Energieausweis ist bereits beantragt und wird zeitnah nachgereicht.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Doppelhaushälfte
- Terrasse und Garten
- direkte Seenähe
- etwa 124 m² Wohnfläche
- vier Zimmer
- großer Wohn- und Essbereich
- gut ausgestattete Einbauküche
- Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss
- zwei geräumige Schlafzimmer im ersten Obergeschoss
- Badezimmer mit Fenster und Wanne
- helles Laminat in den Schlafräumen und im Dachgeschoss
- helles Gäste- oder Arbeitszimmer im Dachgeschoss
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- bezugsfrei ab 01.02.2021
- Gaszentralheizung
- Hauswirtschaftsraum
- Garage und Stellplatz

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem

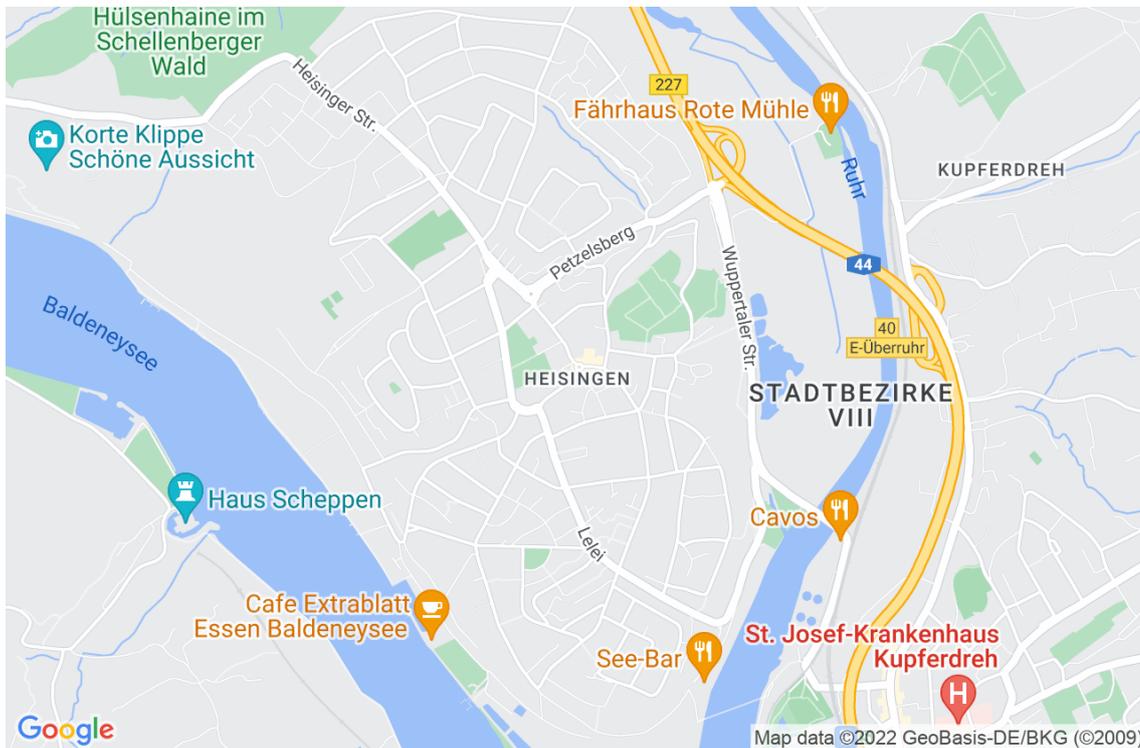


Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden und hat sich über Jahre seinen dörflichen Charme bewahren können. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge, denn hier lassen sich Arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im nahe gelegenen Ortskern. Ob Bäcker, Ärzte oder mehrere Lebensmittelläden: Hier ist alles in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vorhanden und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle und Naturverbundenheit Ihrer neuen Wohnlage genießen: Nach Feierabend und an Wochenenden lädt das Ruhrtal zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie ein Picknick mit der gesamten Familie oder erkunden Sie die Natur mit dem Ruderboot auf dem Baldeneysee. Freizeitsportler werden von den abwechslungsreichen Rad- und Joggingstrecken begeistert sein.





Wohnzimmer mit Zugang zum Garten



Wohn- und Essbereich



offene Küche



Gartenansicht



Gäste-WC im Erdgeschoss





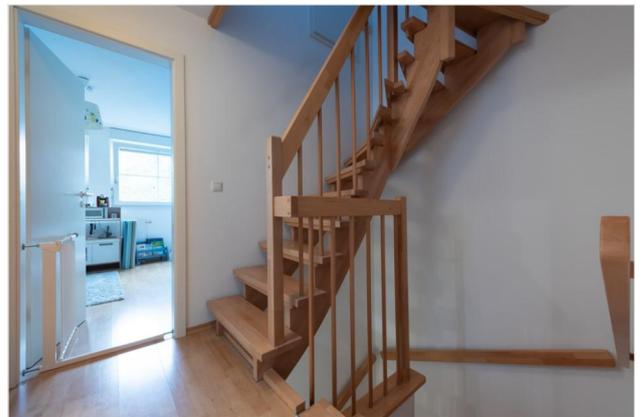
Schlafzimmer 1



Tageslichtbad mit Duschwanne



Schlafzimmer 2



Treppenhaus



helles Dachgeschoss



Süd-West-Balkon





weitere Ansicht Balkon

