

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

45259 Essen / Heisingen, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002183



Wohnfläche ca.: **67 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **600,00 EUR**



Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

Objekt ID	MM-002183
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	2
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.200,00 EUR
Kaltmiete	600,00 EUR
Miete pro m ²	8,43 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	800,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

Diese 2 Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Heisingen. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines Zweifamilienhauses. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Flur, der Sie in alle Räume der Wohnung führt. Hauptaufenthaltort ist das schöne und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf den südlich gelegenen Balkon mit Blick ins Grüne. Ihr Mobiliar kann perfekt aufgrund des Grundrisses platziert werden. Gegenüber befindet sich die länglich geschnittene Küche mit dem Anschluss für Ihre Waschmaschine. Das Badezimmer ist weiß gefliest und ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, sodass keine Wünsche offen bleiben. Das Schlafzimmer kann Ihrerseits sehr gemütlich gestaltet werden. Ein großer Einbauschränk sowie ein Doppelbett lassen sich hier unterbringen. Auch hier haben Sie einen Zugang auf Ihren Balkon. Freuen Sie sich auf schöne Abende mit Freunden und genießen Sie den Sonnenuntergang in Heisingen. Vor der Wohnungstür steht Ihnen ein kleiner Abstellraum zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten sowie das Warmwasser werden über eine Öl- Zentralheizung beheizt. Ein Kellerraum sowie eine Garage stehen Ihnen als i-Tüpfelchen ebenfalls zur Verfügung. Die Garage kann von Ihnen monatlich für 70€ angemietet werden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Melden Sie sich gerne bei uns und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Dachgeschoss
- 67 m² Wohnfläche
- großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf den Balkon
- Küche inkl. Anschlüsse für die Waschmaschine
- Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Badezimmer weiß gefliest mit Badewanne und Dusche
- Balkon mit Südausrichtung und Markise
- SAT- TV
- Öl- Zentralheizung (Warmwasser über Heizung)
- Kellerraum
- Abstellraum vor der Wohnungstür
- Keine Haustiere
- Bezugsfrei ab dem 01.11.2020
- Garage für 70€ monatlich

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.





Balkon



Wohn- und Essbereich



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Küche



weitere Ansicht





Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon

