

Familienfreundliche 4 Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Essen-Heisingen

45259 Essen / Heisingen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001619



Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **830,00 EUR**



Familienfreundliche 4 Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Essen-Heisingen

Objekt ID	MM-001619
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Wohnfläche ca.	95 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.660,00 EUR
Kaltmiete	830,00 EUR
Miete pro m ²	8,74 EUR
Betriebskosten brutto	220,00 EUR
Warmmiete	1.050,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese familienfreundliche 4 Zimmerwohnung verteilt sich auf 94 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Zunächst gelangen Sie in den großen Flur der Wohnung, der Sie in alle Räume führt. Das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon bietet Ihnen ausreichend Stellfläche für Ihre Möbel. Tagsüber können Sie auf dem Balkon in der Sonne entspannen. Ein Raum weiter bietet sich gut als Kinder- oder Arbeitszimmer an. Auch dieses Zimmer ist aufgrund der großen Fenster gut mit Licht durchflutet. Highlight der Wohnung ist das große Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie einen weiteren Zugang zum zweiten Balkon. Hier finden Sie Platz für eine kleine Sitzgruppe. Auch ein Grill wird hier seinen Platz finden. Nebenan treffen Sie auf ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer. In der Küche sind alle nötigen Anschlüsse für Ihre Traumküche vorhanden und zudem ist diese mit einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet. Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne inkl. Duschmöglichkeit und einen Waschtisch. Ein Raum weiter liegt sich das WC, welches bei Besuch auch gut als Gäste- WC genutzt werden kann. Außerdem befindet sich in der Wohnung ein Abstellraum, wo alle nötigen Haushaltsutensilien untergebracht werden können. Gerne dürfen Sie den gemeinschaftlichen Garten mitbenutzen. Beheizt wird die Wohnung über eine Öl- Zentralheizung. Die Heizkosten sowie die Gartenpflege befinden sich bereits in den Nebenkosten. Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Anschlüsse für Ihre Waschmaschine finden Sie entweder in der Wohnung oder auch in der Gemeinschaftswaschküche. Falls Sie eine Garage benötigen, kann diese gerne monatlich angemietet werden.

Ein Energieausweis ist bereits beantragt.

Ausstattung

- Erdgeschoss
- 95m²
- 4 Zimmer
- große und helle Räume
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschmöglichkeit
- großer Flur
- Abstellraum
- Balkon am Schlafzimmer
- Balkon am Wohnzimmer
- Rollläden vorhanden
- Kabel- TV
- Gartennutzung
- Garage kann angemietet werden
- Öl- Zentralheizung
- Heizkosten in den Nebenkosten enthalten
- Gartenpflege ist in den Nebenkosten enthalten
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und in der Waschküche
- keine Haustiere



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.





Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Balkon am Schlafzimmer



weitere Ansicht Balkon am Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer





weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer



Balkon am Wohnzimmer



weitere Ansicht Balkon am Wohnzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Flur



Grundriss

Grundriss

