

Ihr barrierefreies Neubau-Paradies in Heisingen!

45259 Essen / Heisingen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002168



Wohnfläche ca.: **138,50 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.700,00 EUR**



Ihr barrierefreies Neubau-Paradies in Heisingen!

Objekt ID	MM-002168
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45259 Essen / Heisingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	138,50 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2019
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 30 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	3.400,00 EUR
Kaltmiete	1.700,00 EUR
Miete pro m ²	12,27 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR



Warmmiete

1.950,00 EUR



Objektbeschreibung

In diesem wunderschönen Neubau aus dem Jahr 2019 können Sie Ihr neues Zuhause finden. Im Erdgeschoss verteilen sich etwa 138,5 m² auf drei helle Räume.

Von einem geräumigen Flur, welcher genug Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in alle Räume. Das Schlafzimmer punktet mit einer optimalen Größe sowie einem Badezimmer en Suite welches mit Spots in der Decke und einer großzügigen bodentiefen Dusche ausgestattet ist.

Das angrenzende Zimmer bietet Ihnen etwa 10 m² und kann individuell als Ankleide- bzw. Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der über 60 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche. Hier lässt sich Kochen, Genießen und Entspannen perfekt kombinieren.

Von hier haben Sie auch Zugang zu Ihrer Terrasse mit angrenzendem Garten und traumhaftem Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum. Selbstverständlich gehört sowohl ein Keller als auch ein Außenstellplatz für 30,00 € monatlich zum Angebot.

Die Wohnung wird über eine moderne Wärmepumpen-Fußbodenheizung beheizt und verfügt an allen Fenstern über elektrische Rollläden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Erdgeschoss
- Vierparteienhaus
- Erstbezug: Neubau aus 2019
- 138,5 m²
- drei Zimmer
- Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite
- geräumiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Terrasse mit angrenzendem Garten und Fernblick
- weiterer Raum als Büro oder Gästezimmer
- Gäste-WC
- Abstellraum
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Stellplatz für 30,00 € monatlich
- Kellerraum
- Waschküche

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.

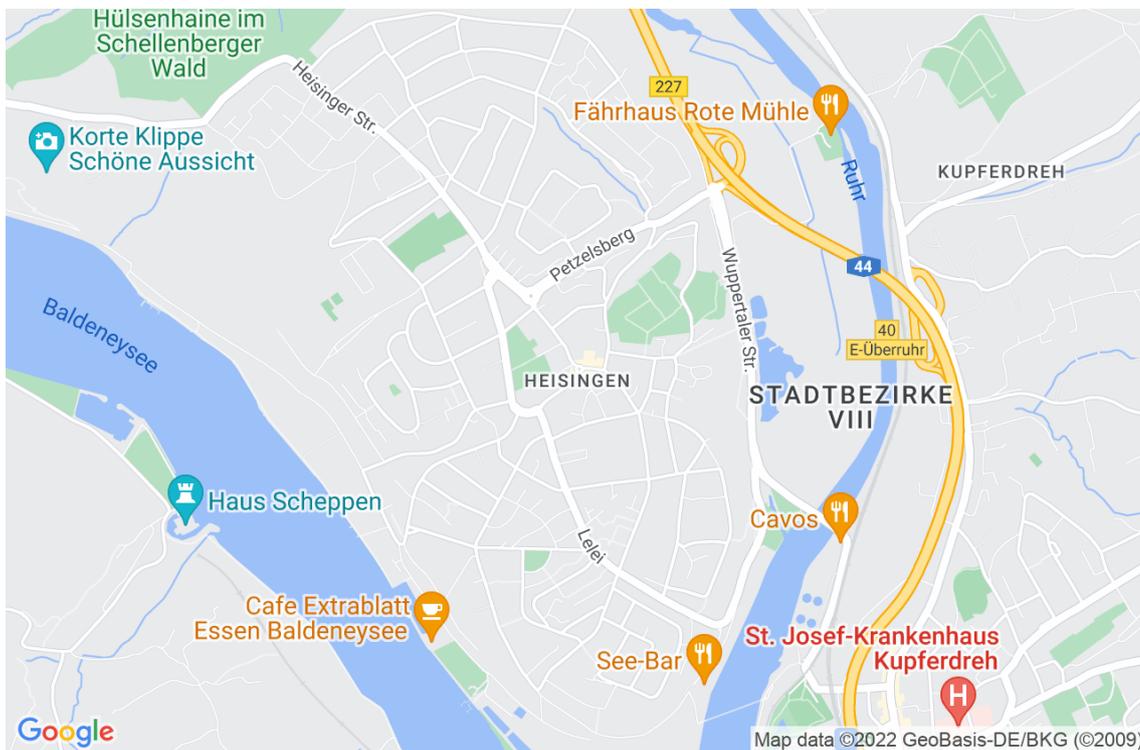
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.09.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



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 Jogginstrecken begeistert.





Titelbild



Wohnbereich



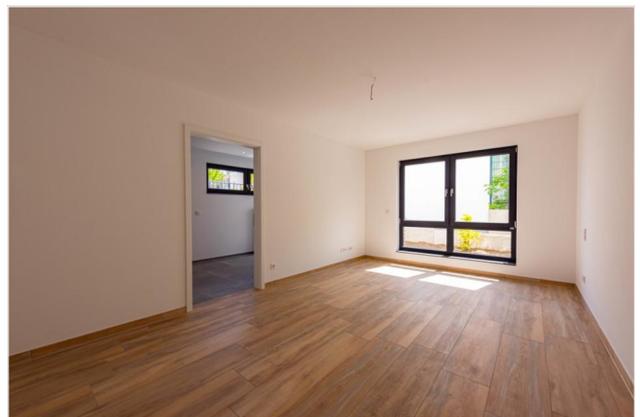
offene Küche



traumhafter Garten



Terrasse mit eigenem Garten



Schlafzimmer





weitere Ansicht Schlafzimmer



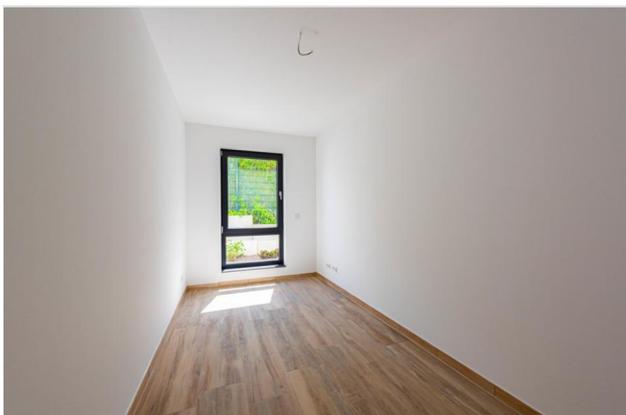
Badezimmer en Suite



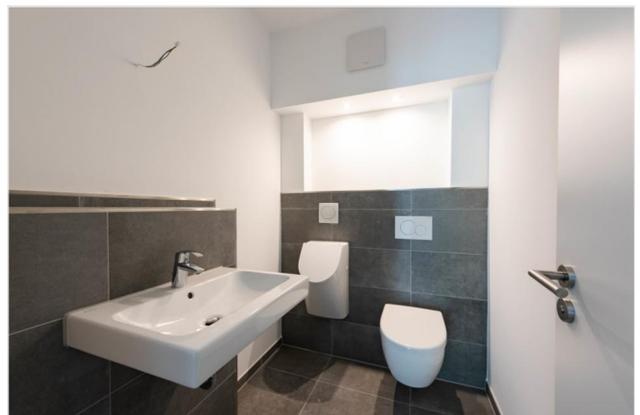
weitere Ansicht Badezimmer



bodentiefe Dusche



Büro oder Ankleidezimmer



Gäste-WC





Eingangsbereich



Abstellraum

