

Schöne Aussichten!

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001988



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **525,00 EUR**



Schöne Aussichten!

Objekt ID	MM-001988
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kein Keller
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.050,00 EUR
Kaltmiete	525,00 EUR
Miete pro m ²	9,91 EUR
Betriebskosten brutto	115,00 EUR
Heizkosten netto	65,00 EUR
Heizkosten	65,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	740,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen eine Zweizimmerwohnung in ruhiger Lage? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung liegt im beliebten Essener Stadtteil Heisingen und verteilt sich auf 55m².

Über einen Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Highlight ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf den schönen und sonnigen Balkon mit Blick über Heisingen. Einen weiteren Zugang finden Sie im Schlafzimmer. Trotz der vorhandenen Schrägen können Sie Ihre Möbel gut platzieren und sich so richtig gemütlich machen! Auf dem Balkon können Sie perfekt eine Sitzlounge stellen und am Abend den Sonnenuntergang anschauen. Eine Markise ist auch vorhanden. Die Küche ist mit einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet und wartet bereits auf Ihre Einbauküche. Nebenan liegt das Badezimmer, welches mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Ein Abstellraum fehlt hier natürlich auch nicht. Die Wohnräume sind mit einem Stäbchenparkett ausgestattet und die Küche sowie das Badezimmer mit Fliesen.

Die Wohnung wird über eine Gas- Zentralheizung beheizt. Es kann zusätzlich ein Außenstellplatz angemietet werden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann melden Sie sich telefonisch bei uns und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 2. OG
- 55 m²
- großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum
- 2 Zugänge zum Balkon
- Balkon inkl. Markise mit Blick über Heisingen
- Stäbchenparkett in den Wohnräumen
- Gas- Zentralheizung
- Kellerraum
- Waschküche
- Treppenhausreinigung und Schneedienst in den Nebenkosten enthalten
- Breitbandanschluss steht zur Verfügung (nicht in den Nebenkosten)
- Stellplatz zus. für 35€ mtl.
- 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.

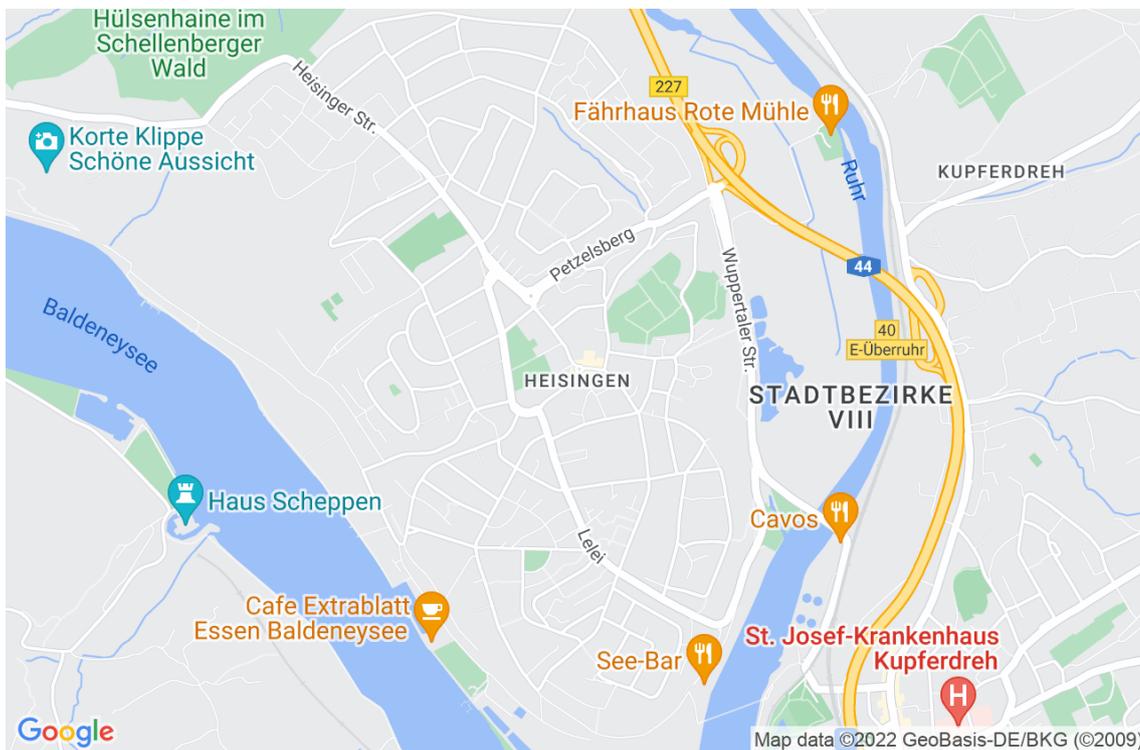
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.05.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C



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.





Wohn- und Esszimmer



weitere Ansicht Wohn- und Esszimmer



Küche



Balkon



weitere Ansicht Balkon



Schlafzimmer





Badezimmer

