

Optimal für ein Pärchen! Haus-in-Haus- Charakter in Heisingen

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002162



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **592,00 EUR**



Optimal für ein Pärchen! Haus-in-Haus-Charakter in Heisingen

Objekt ID	MM-002162
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.260,00 EUR
Kaltmiete	592,00 EUR
Miete pro m ²	8,51 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	792,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Haus-in-Haus-Charakter

Diese schicke Wohnung streckt sich über zwei Etagen, befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Heisingen und gibt Ihnen das Gefühl, in einem Haus zu wohnen. Die Wohnfläche beträgt ca. 74 m². Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flurbereich, wo Sie perfekt eine Garderobe stellen können und nur von Ihnen genutzt wird. Über die Treppe gelangen Sie dann in die Wohnung. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird durch die großen Fenster gut mit Licht durchflutet und bietet Ihnen ausreichend Stellfläche für Ihr Mobiliar. Auf dieser Etage befindet sich ebenfalls ein Gäste-WC, welches weiß gefliest ist. Über die Wendeltreppe, die sich im Wohnzimmer befindet, gelangen Sie in das Dachgeschoss der Wohnung. Hier befindet sich das Schlafzimmer inkl. Einbauschränk sowie das Badezimmer. Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und ist mit einer Badewanne inkl. Duschmöglichkeit ausgestattet. In dem Badezimmer befindet sich eine kleine Nische, in der Haushaltsutensilien untergebracht werden können. Hier werden Sie sich wohlfühlen! Die Wohnung ist unterkellert. Dort haben Sie einen eigenen Kellerraum sowie eine eigene Waschküche. Somit wird der „Haus-in-Haus-Charakter“ nochmals verstärkt. Die Wohnung ist optimal für ein Pärchen geeignet. Beheizt wird die Wohnung über eine Öl- Zentralheizung.

Ausstattung

- Haus-in-Haus-Charakter
- eigener Eingang
- 74 m²
- 2 Zimmer
- optimal für ein Pärchen geeignet, da nur ein Schlafzimmer vorhanden ist
- großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Wendeltreppe ins Dachgeschoss
- Einbauküche kann übernommen werden
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschmöglichkeit
- Schlafzimmer inkl. Einbauschränk
- Kellerraum
- eigene Waschküche
- Öl-Zentralheizung
- SAT-TV
- Bezugstermin 01.10.2020
- Haustiere nach Absprache
- Nebenkosten inkl. Heizkosten

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	23.06.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E



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.





weitere Ansicht Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



weitere Ansicht



Impressionen



Ausblick Wohnzimmer



Einbauküche





Gäste-WC



Schlafzimmer



weitere Ansicht Schlafzimmer



Ausblick Schlafzimmer



Badezimmer

