

Wohlfühloase: 3-Zimmer-Wohnung mit Sicht zum Baldeneysee in Essen-Heisingen!

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-006080



Wohnfläche ca.: 82 m² - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 945,00 EUR



Wohlfühloase: 3-Zimmer-Wohnung mit Sicht zum Baldeneysee in Essen-Heisingen!

Objekt ID	MM-006080
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Tageslichtbad
Kaution	2.835,00 EUR
Kaltmiete	945,00 EUR
Miete pro m ²	11,52 EUR
Betriebskosten brutto	210,00 EUR
Warmmiete	1.155,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Traumhaftes Wohnen mit großem Balkon in Essen-Heisingen - Moderne 3-Zimmerwohnung in charmanter Umgebung:

Die Wohnung im 1. Obergeschoss des 8 Parteienhauses in Essen-Heisingen besticht durch ihre großzügige Aufteilung und die hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar.

Der Eingangsbereich verfügt über einen praktischen Einbauschrank und eine neue Videosprechanlage. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Duschtrennwand ausgestattet und punktet mit einem großen Fenster.

Die separate Küche ist geräumig und bietet viel Platz für eine individuelle Einrichtung. Die aktuell eingebaute Küche kann gegen eine Abschlagszahlung bei Interesse von den Mietern abgekauft werden. Das Wohnzimmer beeindruckt mit einer großen Fensterfront und Zugang zum teilweise überdachten Balkon mit Blick ins Grüne und zum Baldeneysee. Auch das angrenzende Arbeits- oder Kinderzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon.

Das Schlafzimmer ist optimal geschnitten und bietet genügend Raum für eine gemütliche Einrichtung.

Das Wohn- Schlaf- und Arbeitszimmer ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, während in Küche und Badezimmer ein heller Steinfußboden verlegt ist. Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen Kellerraum. Außerdem stehen den Mieter im Keller zwei Gemeinschaftswaschmaschinen und ein Trockner von Miele zur Verfügung.

Haben wir ihr Interesse geweckt?

Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie mit uns noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- zentrale ruhige Lage (Anliegerstraße)
- 1. Obergeschoss
- ca. 82 m² Wohnfläche
- hochwertiger Parkettboden/ Steinfußboden
- Küche gegen Abschlagszahlung
- Badezimmer mit Wanne und Duschtrennwand mit großem Fenster
- schöner großer Balkon mit Sicht auf Heisingen und Baldeneysee, zum Teil überdacht
- Videogegensprechanlage
- neue Heizkörperventile zum Selbstregulieren
- eigener Kellerraum
- Zwei Gemeinschaftswaschmaschinen und einem Trockner
- umfangreiche Parkmöglichkeiten
- 8-Familienhaus
- bezugsfrei ab 01.07.2024



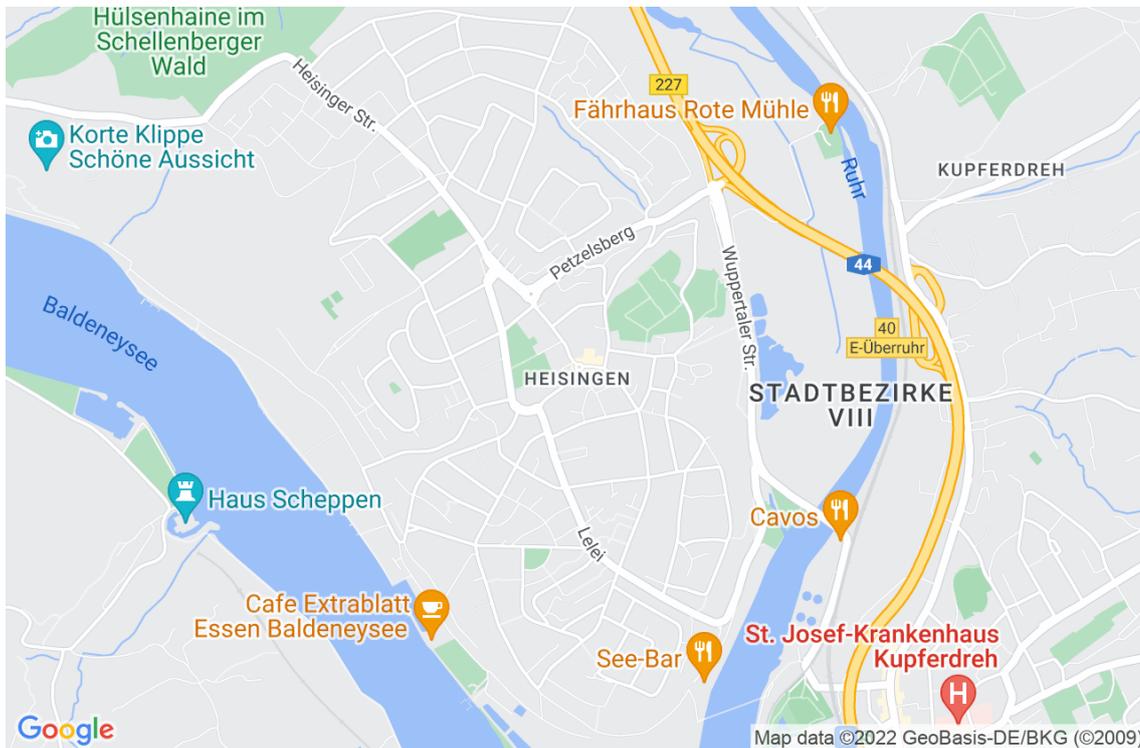
Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund 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 Jogginstrecken begeistert.





Balkon mit Blick zum Baldeneysee



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeits-/ Kinderzimmer



Badezimmer mit Fenster



Küche





Küche



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Balkon mit Blick zum Baldeneysee



Balkon

