

## Balkontraum in begehrter Lage zum Baldeneysee!

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-006170



Wohnfläche ca.: **39 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **475,00 EUR**



## Balkonraum in begehrter Lage zum Baldeneysee!

Objekt ID	MM-006170
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	39 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Massivbauweise, Teilmöbliert
Kaution	1.425,00 EUR
Kaltmiete	475,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	12,18 EUR
Betriebskosten brutto	120,00 EUR
Warmmiete	595,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten 1-Zimmerwohnung in einer ruhigen Anliegerstraße in begehrter Lage im Essener-Süden, die sich ideal für einen Single-Haushalt eignet. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht auf einer Wohnfläche von ca. 39 qm durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Der Eingangsbereich der Wohnung verfügt über einen praktischen Einbauschränk für Garderobe und Kleidung sowie eine neuwertige Türsprechanlage mit Videofunktion. Das angrenzende, innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne und Duschtrennwand ausgestattet und modern weiß gefliest. Der Wohn- und Schlafraum ist durch eine schöne Glastür vom Eingangsbereich abgetrennt und bietet dank der großen Fensterfront viel Tageslicht. Hochwertige Lamellen-Vorhänge sorgen für Privatsphäre. Der Wohn- Schlafbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet und verfügt über eine kleine Nische im hinteren Bereich, der sich hervorragend als Schlafnische nutzen lässt. Vom Wohn- Schlafzimmer gelangen Sie auf den großzügigen und überdachten Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die räumlich abgetrennte Küche ist mit einer Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte und einer Mikrowelle ausgestattet und rundet das Angebot ab.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- zentrale, ruhige Anliegerstraße mit umfangreichen Parkmöglichkeiten
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- fußläufig zum Baldeneysee
- ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 8 - Familienhaus
- 1. OG
- 1-Zimmerwohnung
- Video-Türsprechanlage
- Einbauküche
- hochwertiger Parkettboden
- Einbauschränk + Abstellraum
- Deckenleuchten in der gesamten Wohnung
- Lamellenvorhang in der Küche und im Wohnbereich
- Schränk und Spiegelschränk im Badezimmer mit Duschtrennwand
- Teilmöbliert
- neue, individuelle Heizkörperventile
- Zeitloses Badezimmer mit einer Wanne mit Trennwand
- Schöner großer Balkon mit Überdachung
- ab sofort bezugsfrei

## Sonstiges

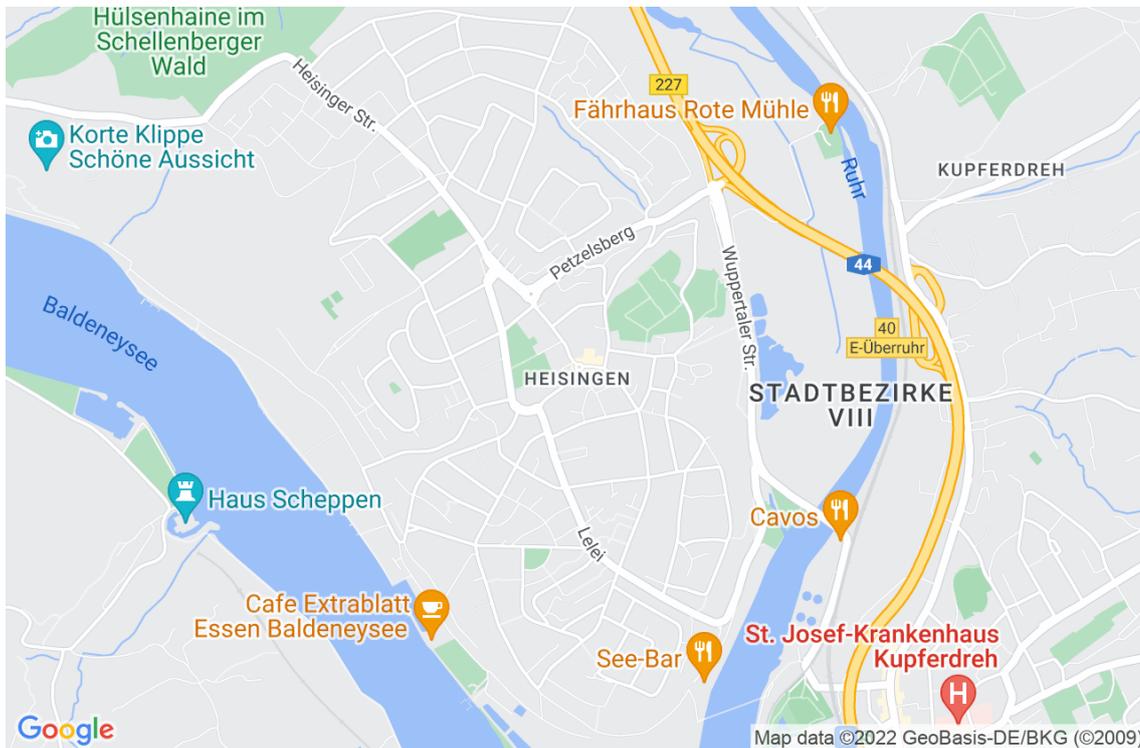


Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des 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. 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.





Weiter Balkon Ansicht



Balkon



Weitere Balkon Ansicht



Schlaf-/Wohnbereich



weitere Ansicht Schlaf-/Wohnbereich



weitere Ansicht Schlaf-/Wohnbereich





Schlafnische



Einbauküche



weitere Ansicht Einbauküche



Badezimmer



Eingangsbereich

