

Exklusives Wohnen- in Bestlage von Essen Heisingen!

45259 Essen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001967



Wohnfläche ca.: **199 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.800,00 EUR**



Exklusives Wohnen- in Bestlage von Essen Heisingen!

Objekt ID	MM-001967
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45259 Essen
Etage	2
Wohnfläche ca.	199 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	3
Stellplatz	1 Stellplatz
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse
Kaution	4.000,00 EUR
Kaltmiete	1.800,00 EUR
Miete pro m ²	9,05 EUR
Betriebskosten brutto	700,00 EUR
Warmmiete	2.780,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Eleganz und Stil sind die vorherrschenden Komponenten in dieser ca. 199 m² großen Wohnung in exklusiver Lage des Heisinger Oberdorfs – hier wohnen Sie in einer der bevorzugten Wohnlagen Essens.

Bereits der Eintritt in das Objekt versprüht einen Hauch von Exklusivität. Über einen ideal belichteten Eingangsbereich gelangen Sie über einen Aufzug komfortabel in die 2. Ebene des Objektes. Der Eintritt in die Wohnung hält bereits ein erstes Highlight in Form eines ca. 73 m² großen Wohn- und Essbereich für Sie bereit. Hier sind Ihrer Kreativität sowie Ihrem Ideenreichtum für eine individuelle Einrichtung nahezu keine Grenzen gesetzt. Zwei Balkone offerieren Ihnen einen großartigen Blick ins Grüne. Die Süd- Westausrichtung des aus dem Wohnbereich zu begehenden Balkons lädt zum Sonnenbaden ein. Links neben der Eingangstür fügt sich ein Gäste-WC gelungen in den Grundriss ein, zur rechten Seite gelangen Sie in die Küche.

Diese ist mit einer modernen Einbauküche nebst allen Elektrogeräten ausgestattet. Ein großer Abstellraum, von der Küche aus begehbar, hält reichlich Platz für Ihre Bevorratung und Reinigungsartikel bereit.

Der Küche vorgelagert ist ein wunderschöner Wintergarten von ca. 7 m² - der ideale Platz, um in der Morgensonne zu frühstücken.

Eine Diele schafft eine gelungene Separation zwischen den Wohn- und Schlafräumen und offeriert Ihnen Zugang zu Ihrem privaten Bereich. Zwei Schlafräume, einer davon mit Zugang zum Balkon, stehen Ihnen hier zur Verfügung. In diesem Bereich befinden sich auch das Duschbad sowie das knapp 20 m² große Badezimmer. Ausgefallenes Design und hochwertige Materialien haben dieser Oase den Stempel aufgedrückt - eine freistehende Badewanne, eine übergroße Dusche mit Marmor-Sitzbank, ein traumhafter Waschtisch mit 2 eingelassenen Waschbecken, bodentiefe Fenster – lassen die Herzen von Liebhabern des exklusiven Wohnens höher schlagen. Ein weiteres Highlight ist das vom Bad zu erreichendem Ankleidezimmer, ringsherum mit hochwertigen Schränken ausgestattet.

Die bodentiefen Fenster schaffen ideale Lichtverhältnisse im Objekt. Selbstverständlich sind diese mit elektrischen Rollläden versehen. Der hochwertige Marmorboden befindet sich in allen Räumen. Ein Wasch- und Trockenraum steht zur Verfügung wie auch ein Keller von ca. 6 m².

Vervollständigt wird dieses Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze sowie einem weiteren Außenstellplatz.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Exklusive Wohnlage im Heisinger Oberdorf
- Baujahr 2001
- ca. 199 m² Wohnfläche
- 2. Etage mit Aufzug
- ca. 73 m² großer Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Marmorböden



- Gäste-WC
- Duschbad
- Masterbad
- Ankleiderzimmer
- komplett eingerichtete Küche mit Abstellraum
- 2 Stellplätze Tiefgarage
- 1 Außenstellplatz

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.

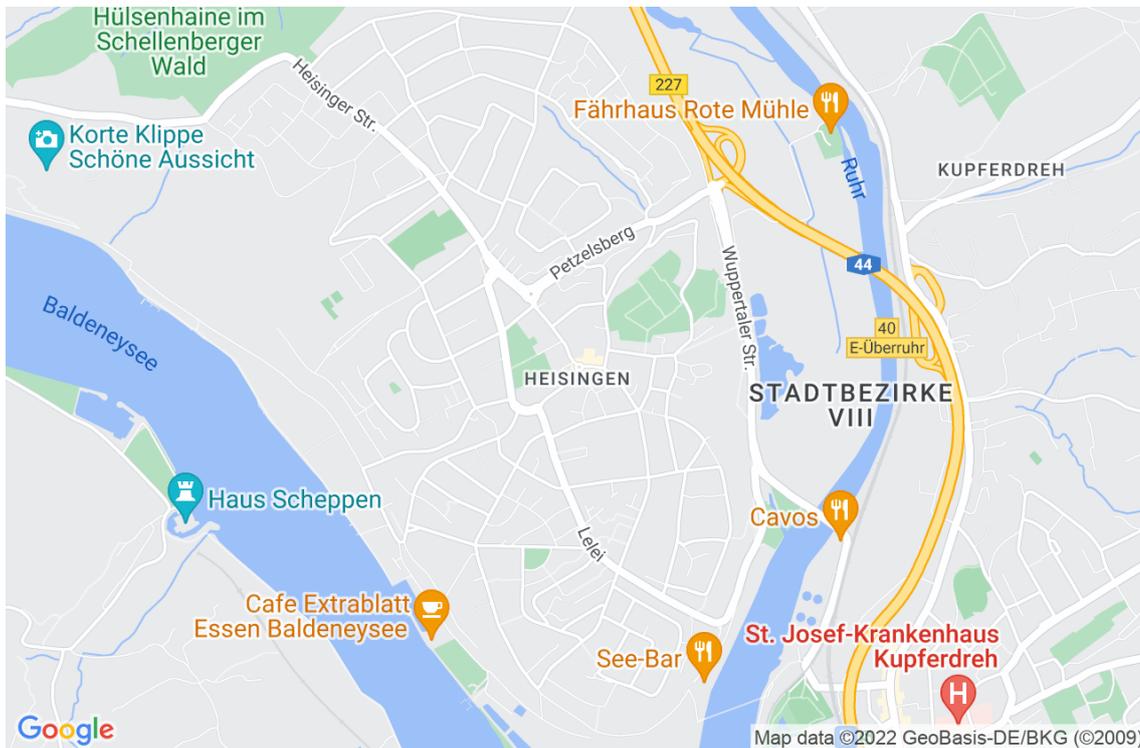
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
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 sein.





Erster Blick



Viel Raum für Schönes



Viel Platz für Gäste



Küche



Küche - weitere Ansicht



Durchgang zum Privatbereich





Gäste-WC



Ein Traum von Bad



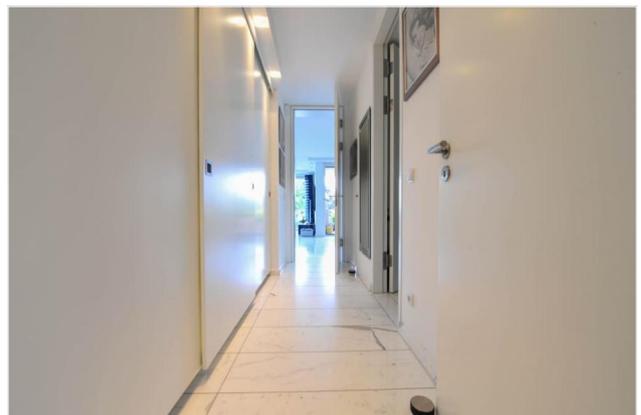
Die andere Seite vom Badetraum



Ankleidezimmer



Weiteres Bad



Eingebauter Schuhschrank

