

Träumen erlaubt auf zwei Etagen mit Kamin

45259 Essen / Heisingen, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001815



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **750,00 EUR**



Träumen erlaubt auf zwei Etagen mit Kamin

Objekt ID	MM-001815
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	2
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.500,00 EUR
Kaltmiete	750,00 EUR
Miete pro m ²	9,46 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR
Warmmiete	920,00 EUR



Objektbeschreibung

Eine schicke Maisonette-Wohnung in Heisingen sucht neue Besitzer. Sie ist ideal geeignet für Singles oder ein Pärchen. Die Wohnfläche von rund 74 m² verteilt sich auf zwei Etagen. Beim Betreten der Wohnung liegt zur rechten Seiten ein geräumiges Schlafzimmer. Ein gemütliches Doppelbett und eine Schrankwand gegenüber kann der Raum ohne Probleme aufnehmen. Die Küche ist trotz des geringen Platzangebotes perfekt ausgenutzt. Die Küchenzeile verläuft über die gesamte Breite des Raumes. Das Wohnzimmer besitzt einen schönen Kamin aus Backsteinen und Platz für eine schicke Couch und einen kleinen Essplatz. Der vorgelagerte Balkon ist nach Süden ausgerichtet und ermöglicht einen tollen Weitblick. Die zweite Etage der Wohnung erreichen Sie über eine Wendeltreppe, die im rechten Bereich des Wohnzimmers steht. Ein Giebelfenster spendet viel Licht, sodass ein Arbeitsbereich prima am Fenster installiert werden kann. Das Badezimmer treffen Sie in der unteren Ebene an. Es ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und in Beige-Tönen gehalten. Die Wohnung wird über eine Gas-Fußbodenheizung beheizt und ist über Thermostate in jedem Raum separat steuerbar. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Im Waschkeller gibt es eine Gemeinschaftswaschmaschine- und einen Trockner.

Ausstattung

- Maisonette-Stil
- Balkon mit Südausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separate Küche
- Abstellkammer
- Giebelfenster in der oberen Ebene
- Kamin im Wohnzimmer
- Gas-Fußbodenheizung
- Waschkeller mit Gemeinschaftswaschmaschine und Trockner
- eigener Kellerraum
- Treppenhausreinigung und Gartenpflege in Nebenkosten enthalten
- Heizkosten in Nebenkosten enthalten
- Bezugsfrei ab 01.03.2020
- leider keine Tierhaltung möglich

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.



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.





Wohnzimmer



Wohnzimmer Ansicht 3



Wohnzimmer Ansicht 2



Küche



Schlafzimmer



Treppe





Kamin



Balkon



Balkon Ansicht 2



Arbeitszimmer im oberen Bereich



Badezimmer



Dusche

