

3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Blick auf den Baldeneysee in Essen-Heisingen

45259 Essen / Heisingen, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-005970



Wohnfläche ca.: **87 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **995,00 EUR**



3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Blick auf den Baldeneysee in Essen-Heisingen

Objekt ID	MM-005970
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	87 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kaution	3.285,00 EUR
Kaltmiete	995,00 EUR
Miete pro m²	13,74 EUR
Betriebskosten brutto	275,00 EUR
Warmmiete	1.270,00 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Essen-Heisingen! Diese exklusive 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch ihren atemberaubenden Blick auf den malerischen Baldeneysee.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer lichtdurchfluteten Diele empfangen, die ausreichend Platz für eine komfortable Kommode bietet. Die erste Ebene präsentiert einen großzügigen und optimal geschnittenen Wohnbereich, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet, Ihre Möbel nach Ihrem persönlichen Geschmack zu arrangieren.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen großzügigen Balkon, der einen groben Charme versprüht und einen atemberaubenden Ausblick auf den Baldeneysee sowie das idyllische Heisingen ermöglicht. Genießen Sie hier entspannte Stunden und lassen Sie Ihren Blick über die Schönheit der Umgebung schweifen.

Das geflieste Tageslichtbadezimmer auf dieser Ebene lädt zu erholsamen Momenten ein und verfügt über eine einladende Badewanne. Das Kinderzimmer ist optimal geschnitten und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die geräumige Küche auf der ersten Ebene punktet mit ausreichend Platz, um eine stilvolle Einbauküche nach Ihren Vorstellungen einzurichten. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke kreieren.

Über eine ansprechende Wendeltreppe gelangen Sie in die zweite Ebene, die das Schlafzimmer beherbergt. Hier erwartet Sie eine helle Atmosphäre, die zum gemütlichen Einrichten einlädt. Das Badezimmer auf dieser Ebene ist ebenfalls in freundlichem Weiß gefliest und mit einer Dusche ausgestattet.

Diese Maisonette-Wohnung bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl mit einem harmonischen Zusammenspiel von Komfort und exklusivem Ambiente. Erleben Sie das Beste aus beiden Etagen und lassen Sie sich von diesem Wohntraum mit Blick auf den Baldeneysee verzaubern.

Wir konnten Ihr Interesse erwecken? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Ausstattung

- zentrale ruhige Lage (Anliegerstraße)
- 8-Familienhaus
- 2. Obergeschoss
- 2,5-geschossig
- umfangreiche Parkmöglichkeiten
- ca. 87 m² Wohnfläche
- hochwertiger Parkettboden
- weiß gefliestes Badezimmer mit Wanne und großem Fenster
- Dachwohnung: weiß gefliestes Bad mit Dusche, Toilette, Waschbecken mit Holz umrandetem Spiegel



und Holzschrank, sowie große begehbare Kleiderschrank

- 2 Velux-Fenster mit Sonnenrollos
- schöner großer Balkon mit Sicht auf Heisingen und Baldeneysee
- Gegensprechanlage mit Bildschirm
- neue Heizkörperventile zum Selbstregulieren
- bezugsfrei ab 01.04.2024

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. 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 mit Balkon



Schlafzimmer



Weitere Schlafzimmer Ansicht



Kinder-/Arbeitszimmer



Tageslicht Badezimmer mit Wanne





Küche



Tageslicht Badezimmer mit Dusche



Balkon



Balkon mit Aussicht auf den Baldneysee



Weitere Balkon Aussicht



Weitere Balkon Aussicht

