



Immobilienexposé
VERMIETET - IdeenReich

Objekt-Nr.:
204730



Wohnung zur Miete

VERMIETET - IdeenReich

Miete zzgl. NK
490 €

 56 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	490 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	980 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204730	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	56 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
	Modernisierungen	2018
Zustand und Bauart	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Fahrstuhl

Personen

Sonstige

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Beschreibung

Single-Traum mitten in Rüttenscheid! Hier eine Wohnung zu finden ist ein absoluter Glücksgriff, das Szeneviertel Rüttenscheid bietet nicht nur viele schöne Cafés, Bars und Restaurants sondern auch die Gruga ist als Naherholungsgebiet fußläufig erreichbar. Wer Rüttenscheid kennt und hier einmal gewohnt hat möchte hier nicht mehr weg.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus direkt an der Rüttenscheider Straße. Für Sie wurde hier komplett modernisiert und neben neuen Heizkörpern und neuen Fenstern zur Straßenseite ein neuer Fliesenspiegel in der Küche und ein neues, modernes Badezimmer eingebaut. Ein Stück Luxus.

In der gesamten Wohnung wurde nach der Sanierung noch nicht gestrichen und in den Wohnräumen kein Boden verlegt. Hier haben Sie als neuer Mieter kompletten Gestaltungsfreiraum. Der Vermieter würde sich nach Rücksprache an den Kosten beteiligen. Das Highlight der Wohnung ist der Balkon der ruhig, nach hinten zum Innenhof gelegen ist und genug Platz für einen Tisch, zwei Stühle und einen Grill bietet. Nutzen Sie die Chance sich diese Wohnung einmal persönlich anzuschauen, rufen Sie uns einfach an.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus

- mitten in Rüttenscheid

- Balkon
- komplett modernisiert
- neue Heizkörper
- neue Fenster zur Straßenseite
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- neues Badezimmer mit Dusche
- kein Bodenbelag
- kein Anstrich
- separater Kellerraum
- Aufzug

Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der

Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal.

Sonstiges

Heizungsart: Fernwärme

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

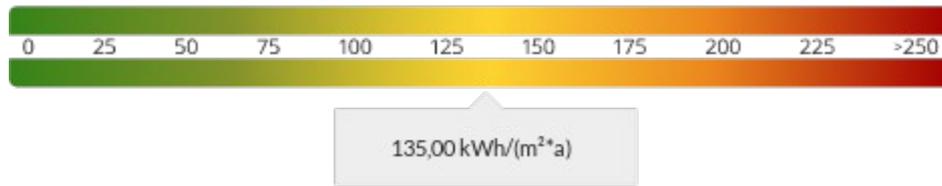
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 135 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



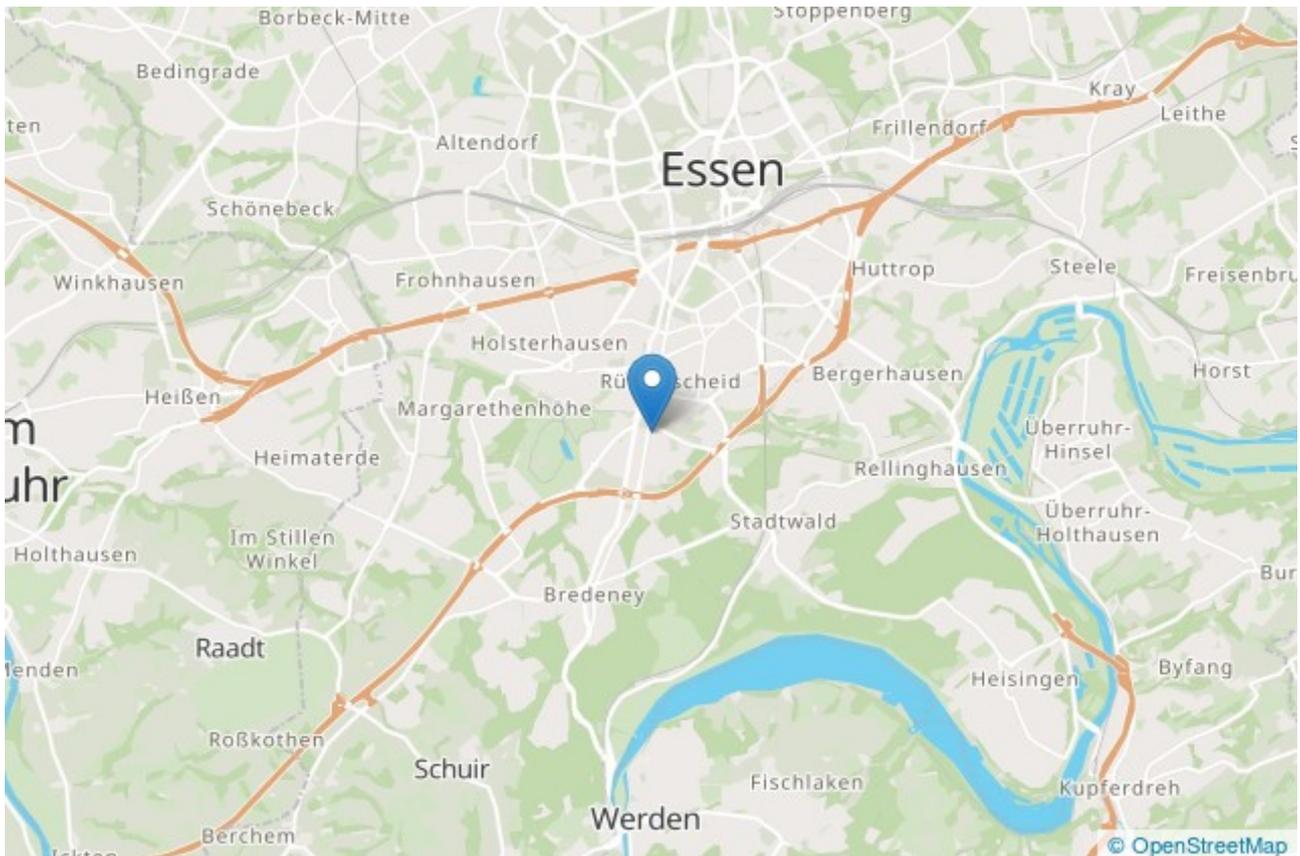
Endenergieverbrauch	135 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	fern
Gültig bis	31.07.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45131 Essen - Rüttenscheid





Wohn-Essbereich



Single-Traum



Schlafzimmer



Balkon



Flur



Badezimmer