HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - In voller Blüte

Objekt-Nr.:
204737

Wohnung zur Miete

VERMIETET - In voller Blüte

Miete zzgl. NK
650 €

74 m²	2,50	1	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Stellplatz

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	650 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	1.300 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204737	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	50 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	74 m²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.11.2018

Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die besondere Gartenwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Essen-Werden. Sie befinden sich im offenen und hellen Eingangsbereich, von hier aus gelangen sie in die Küche mit einer modernen Einbauküche, sowie auch in einen harmonischen Wohn- Essbereich mit großen Fenstern und sehr viel Tageslicht. Von hier erreichen Sie die Terrasse mit liebevoll angelegtem Garten, in dem Sie Ihre Nachmittage in der Sonne verbringen und im Grünen Entspannen können. Hier können Sie zu jeder Jahreszeit die reinste Blütenpracht genießen. Auch das Schlafzimmer ist sehr ruhig nach hinten raus gelegen. Durch die komplette Wohnung ist ein großformatiger, anthrazitfarbener Fliesenboden gelegt. Das Badezimmer wurde stilvoll modernisiert und mit einer Dusche mit Echtglasabtrennung ausgestattet. Diese einmalige Wohnung besticht insgesamt durch eine gute Aufteilung und Ausstattung und einen ganz besonderen Wohlfühlfaktor. Ein separater Kellerraum und eine Waschküche sind im Haus vorhanden. Ein Tiefgaragenstellplatz komplettiert das Angebot.

Ausstattung

- offener Eingangsbereich

- neue Kunststofffenster mit weißen Rahmen

- moderne Einbauküche

- heller Wohn- Essbereich

- großformatiger, anthrazitfarbener Fliesenboden

- stilvoll modernisiertes Badezimmer

- Terrasse mit liebevoll angelegtem Garten

- separater Kellerraum

- Tiefgaragenstellplatz

Lage

Werden gehört zu den bevorzugten Stadtteilen des Essener Südens, geschichtlich gesehen älter als Essen selbst, hat sich Werden den Charme eines "Dorfes" beibehalten.
Hier finden Sie alles was das Leben lebenswert macht. Die historische Altstadt lädt zum verweilen ein, egal ob Sie nur den Tageseinkauf erledigen möchten oder den Flair des Ortes in einem der schönen Eiscafés aufnehmen möchten. Hier leben Sie an einem Ort was durch seine besondere Architektur besticht. Hier wo Andere nur Urlaub machen können, können Sie demnächst Ihr neues Zuhause finden. Ein wunderschönes Ausflugsziel ist für Essener die

Brehm Insel, hier finden Alt und Jung Erholung, Entspannung und Spielfreude.
Zu Recht trägt dieser wunderschöne Stadtteil den Titel "Perle an der Ruhr", mit der Folkwang Universität der Künste ist Werden auch über die Grenzen Essens bekannt. Weitere Sehenswürdigkeiten sowie kulturelle Einrichtungen sorgen dafür, dass sich hier ein musisch kulturelles Zentrum gebildet hat. Neben der Folkwang Universität, finden Sie hier alle Bildungseinrichtungen die für die Ausbildung erforderlich ist, von mehreren Kindergärten, über zwei Grundschulen und zwei Gymnasien sind Sie und Ihre Kinder sehr gut aufgehoben.
Die Anbindung an die Stadtmitte Essen, die angrenzenden Stadtteile, nach Düsseldorf, sowie Köln sind vom S-Bahnhof sehr gut erreichbar. Auch das Straßennetz nach Werden ist gut ausgebaut, so finden Sie hier Anschluss an dieB224 auch die A44, die A40 und A52 sowie B227. Die Fahrzeit zur Innenstadt beträgt ca. 15 Autominuten, die Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf ca. 25 Minuten.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 144,8 kWh/(m²*a)

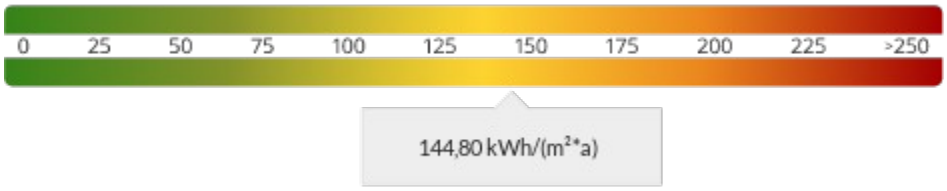
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf 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.

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Energieverbrauchsausweis



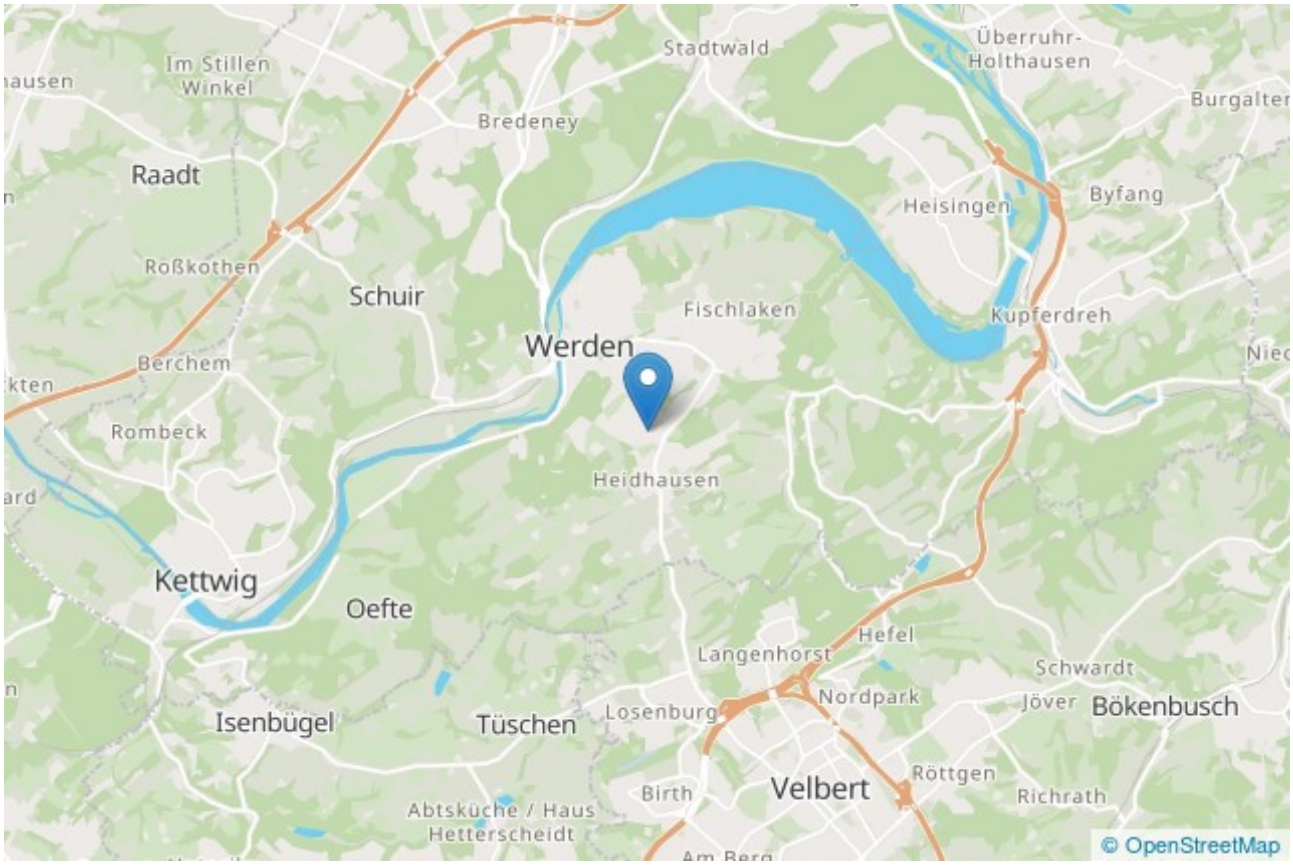
Endenergieverbrauch	144,80 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	23.11.2019

Ihr Ansprechpartner

Name	Janine Steuer
Telefon	0201 874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	werden@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Werden



In voller Blüte

Wohnbereich

Essbereich

Schlafzimmer

Küche

Badezimmer

Terrasse

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de