



Immobilienexposé
VERMIETET - Glücksformel!

Objekt-Nr.:
204768



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Glücksformel!

Miete zzgl. NK
740 €

 86 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1976
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	740 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	204768	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	86 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Modernisierungen	2013
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Küche

Einbauküche

Gartennutzung

✓

Gäste-WC

✓

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Wir fangen die Besichtigung heute einfach mal anders an. Und zwar auf dem Balkon: Hier können Sie am Wochenende frühstücken, oder nach Feierabend noch die Sonne genießen. Sie hören das Zwitschern der Vögel, Burgaltendorf ist ein ruhiges, gehobenes Viertel in Essen. Diese sehr gepflegte Wohnung vermittelt wirklich eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre. In der Küche können Sie für Ihre Freunde und Ihre Familie kochen und im großzügigen Wohn- Essbereich zusammen den Abend ausklingen lassen. Durch die großen Fenster ist der Raum tageslichtverwöhnt. Das Schlafzimmer ist wie die komplette Wohnung vor 5 Jahren renoviert und mit einem neuen Echtholzparkettboden ausgestattet worden. Ein drittes Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Das Badezimmer, welches wie das Gäste WC mit Liebe zum Detail saniert wurde ist mit einer Dusche ausgestattet. In dieser neuen Wellnessoase können Sie vom Alltag entspannen. Insgesamt besticht die Wohnung durch eine gute Raumaufteilung, eine einladende Atmosphäre und den exzellenten Zustand. Abgerundet wird das Angebot durch einen Gemeinschaftsgarten einen separaten Kellerraum und eine Waschküche. Eine Einzelgarage kann optional dazugemietet werden. Sprechen Sie uns einfach an. Gerne zeigen wir Ihnen unsere neue Glücksformel bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- ruhige und grüne Lage
- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- komplett sanierte Wohnung
- Echtholzparkettboden
- offener Wohn- Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- saniertes Badezimmer und Gäste WC
- Sonnenbalkon mit Aussicht ins Grüne
- Gemeinschaftsgarten
- separater Keller
- Einzelgarage optional

Lage

Im schönen Essener Süden gelegen, finden Sie den Stadtteil Burgaltendorf. Das Wahrzeichen des Ortsteils die "Burg Altendorf" wurde 1970 bei seiner Eingemeindung Namensgeber des Stadtteils. Geschichtlich bereits im 12. Jahrhundert erwähnt musste die Gemeinde

Altendorf, bei Ihrer Eingemeindung eine neue Bezeichnung erhalten, da es in Essen bereits einen Stadtteil Altendorf gab.

Im Norden bildet die Ruhr die natürliche Grenze des Stadtteils und grenzt im Osten an Bochum, im Südosten an Hattingen, an Byfang im Südwesten und an Überrauch im Westen. Geprägt wird das Bild dieses Stadtteils durch ihren ländlichen Charme, Sie finden auch heute hier noch viele landwirtschaftliche Betriebe vor, und eine lockere Wohnbebauung.

Hauptsächlich finden Sie hier Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Der dörfliche Charakter zieht sich bis in die Nachbarschaftskultur dieses wunderschönen Stadtbezirks. Hier kennt man, schätzt und hilft sich gegenseitig. Neuankömmlinge werden herzlich aufgenommen und schnell in die bestehende Gemeinde integriert.

Jeder Burgaltendorfer weiß zu schätzen was er an seinem Stadtteil hat, auch weil man im Dorf genügend Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs findet und der Weg in die Essener Innenstadt durch eine gute Busverbindung abgedeckt ist.

Randlage heißt auch viel Natur und weite Aussicht, die zu ausgedehnten Spaziergängen an der Ruhr oder entlang der Felder einlädt.

Außerdem finden Sie hier die städtische Grundschule Burgaltendorf, die Comenius Schule, welche eine städtische Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung ist, sowie 3 Kindergärten. Den katholischen Kindergarten "Herz Jesu", den Städtischen "Mölleneystraße" und "Die Kinderarche", mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.

Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Stadt.

Sonstiges

Baujahr: 1976

Heizungsart: Zentralheizung

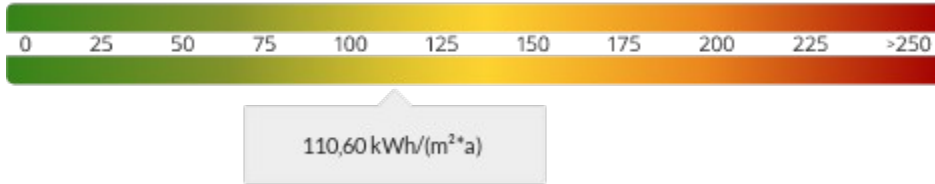
Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 110,6 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 Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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



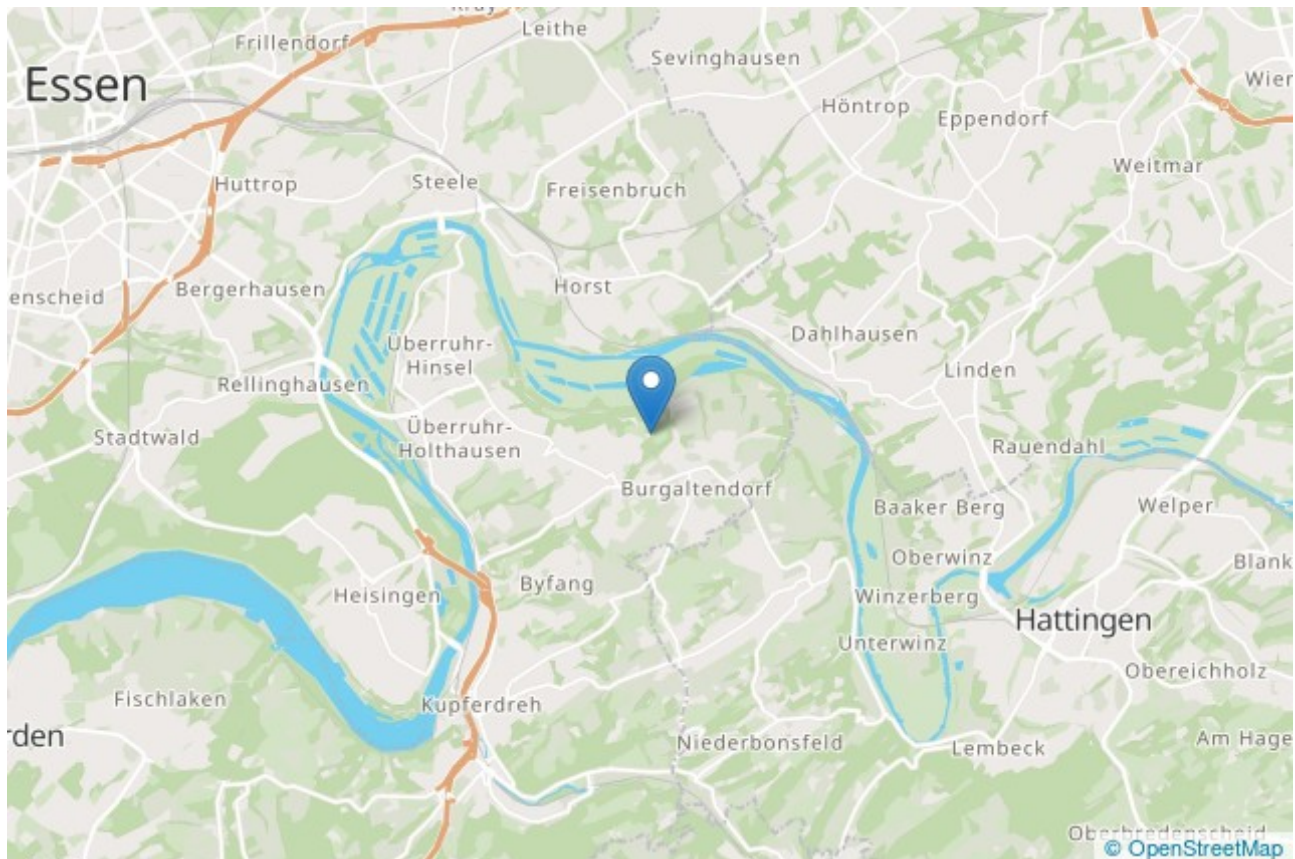
Endenergieverbrauch	110,60 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	06.02.2019

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

45289 Essen - Burgaltendorf





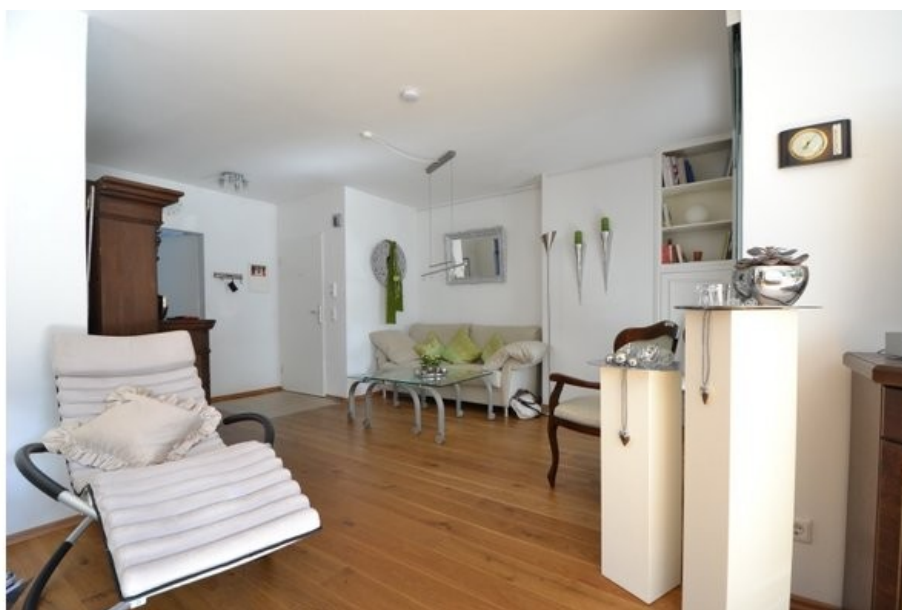
Aussicht



Balkon



Glücksformel



Wohn- Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Außenansicht