HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - Haus im Haus - Understatement von außen, ein Juwel von innen

Objekt-Nr.:
205006

Haus zur Miete

VERMIETET - Haus im Haus - Understatement von außen, ein Juwel von innen

Miete zzgl. NK
1.200 €

135 m²	3,50	180 m²	2	2
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Schlafzimmer	Badezimmer

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	1.200 €
	Nebenkosten	380 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	2.700 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205006	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2
	Stellplatzmiete (Garage)	50 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	135 m²
	Zimmer	3,50
	Grundstück (ca.)	180 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	4

Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Wer das Außergewöhnliche sucht, wird sich umgehend in diese einzigartige Wohnung mit Haus-im Haus-Charakter verlieben. Sie überzeugt mit zahlreichen Highlights, wie einer eigenen Sauna, zwei separaten Terrassen, zwei sonnigen Balkonen, einem pflegeleichten Garten und ihrem individuellem Schnitt, denn hier leben Sie auf drei faszinierenden Ebenen. Schon beim Betreten werden Sie von der Helligkeit, Offenheit und dem hochwertigen Echtholzparkettboden, den Sie in allen Wohnräumen wiederfinden werden, begeistert sein. Es empfängt Sie eine wunderschöne geschmackvoll ausgestattete Wohnküche, welche Ihnen über bodentiefe Fenster den Zutritt auf Ihre kleine Frühstücks-Terrasse gewährt. Ein beeindruckendes Raumkonzept, welches Ihnen familiäres Beisammensein, gesellige Kochabende mit Freunden oder die ein oder andere Küchenparty bescheren könnte. Idealerweise haben Ihre Gäste von hier aus Zugang zu einem separaten WC unmittelbar neben dem Eingangsbereich. Das Herzstück dieser unvergleichlichen Wohnung stellt zweifellos diese faszinierende Wohnküche dar, welche der extravagante Grundriss mit der unteren Ebene verbindet. Lassen Sie hier Ihr zukünftiges Wohnzimmer entstehen, dessen Größe ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume bietet. Auch dieser Raum besticht durch seine große bodentiefe Fensterfront, über die Sie die Hauptterrasse mit

angrenzendem Gartenstück erreichen. Die ideale Süd-West-Ausrichtung beschert Ihnen den ganzen Tag Sonne. Verzaubern Sie dieses schöne Fleckchen in Ihr eigenes idyllisches kleines Garten-Paradies, fern ab vom Alltagsstress und Stadtgetöse.
Wieder zurück im Inneren der Wohnung warten zwei weitere Etagen auf Ihre Gestaltungs- und Einrichtungsideen. Über die stilvolle Treppe gelangen Sie durch den, zu Anfang beschriebenen Koch-Essbereich, in die obere Ebene. Ein außergewöhnlich geschnittener Raum könnte Ihr neuer Arbeits- oder Gästebereich werden oder sogar ein Spiel- und Jugendparadies für Ihren Nachwuchs. Frischluftliebhaber werden sich über den angrenzenden Balkon freuen, der Ihnen einen schönen Blick in den Garten und über die nette Nachbarschaft ermöglicht. Ein modernes Duschbadezimmer befindet sich praktischerweise direkt nebenan und wäre wunderbar als Kinder- oder Gästebadezimmer nutzbar. Eine kleine Kammer im Flur rundet das durchdachte Raumkonzept dieser Ebene ab.
Die oberste Etage, Ihr privater Bereich, wird Sie ebenso verzaubern, wie der bereits beschriebene Teil dieser einzigartigen Wohnung. Ein luftig heller Raum, der keine Wünsche offen lässt, erwartet Sie und hält selbstverständlich auch hier oben einen Balkon bereit. Begrüßen Sie von diesem den Morgen eines jeden lauen Frühlings- und Sommertages und genießen Sie Ihren ersten Kaffee über den Dächern der umliegenden Häuser in aller Ruhe. Neben diesem Luxus wird sich besonders die Damenwelt über den eines begehbaren Kleiderschranks freuen. Ein Tageslichtbad en Suite mit Eckbadewanne und Dusche könnte Ihre neue Wellnessoase werden.
Dies bleibt nicht der einzige Entspannungsbereich, den Ihr neues Zuhause zu bieten hat. Wer viel Wert darauf legt, seinem Körper und seiner Seele regelmäßig etwas Gutes zu tun, wird die wohnungsinterne Sauna sehr zu schätzen wissen. Diese befindet sich neben einer geräumigen Dusche in der untersten Ebene dieser einmaligen Wohnung. Eine Waschküche und ein separater Kellerraum als Staufläche stehen Ihnen hier zusätzlich zur Verfügung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für diese Immobilie mit absolutem Seltenheitswert. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

- Haus-im-Haus-Charakter

- außergewöhnliche Raumaufteilung

- eigener Eingang

- hochwertige Ausstattung

- offener Küchen- und Essbereich mit moderner Einbauküche

- Parkettboden

- zwei Balkone

- zwei Terrassen

- Garten mit Süd-West-Ausrichtung

- Fußbodenheizung über eine Gas-Therme

- ein Gäste-WC

- Badezimmer mit Dusche

- Bad-en-Suite mit Dusche und Badewanne

- begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer

- Stauraum durch Einbauschränke

- eigener Kellerraum direkt von der Wohnung begehbar

- Waschmaschinenanschluss und Trocknerplatz

- Sauna und dazugehörige Dusche im Keller

- Garage direkt neben Eingang für 50 € im Monat

Lage

Kettwig wurde 1975 in die Stadt Essen eingemeindet und ist der jüngste sowie flächenmäßig größte Stadtteil Essens. Der unmittelbar an der Ruhr gelegene Stadtteil zählt knapp 18.000 Einwohner und gehört aufgrund seiner idyllischen Lage zu den beliebtesten Wohnlagen von Essen.
Ausgedehnte Weiden, Wiesen und Waldstücke trennen Kettwig von dem Rest der Stadt Essen und ermöglichen zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur. Südlich der Ortschaft befindet sich der Kettwiger See, der kleinste der fünf Ruhr-Stauseen. Kettwig hat den zweiten Weltkrieg fast schadlos überstanden und seine historische Altstadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern ist weitestgehend erhalten.
Rund um die Altstadt haben sich diverse Geschäfte und Dienstleister angesiedelt. Hier lassen sich schnell und problemlos alle großen und kleinen Besorgungen erledigen. Für den Nachwuchs stehen mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Realschule sowie ein Gymnasium im Stadtteil bereit.
Kettwig verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Von den Bahnhöfen Kettwig und Kettwig-Stausee gelangen Sie innerhalb von ca. 15 Minuten in die Essener Innenstadt. Düsseldorf

erreichen Sie in ca. 25 Minuten, den internationalen Flughafen von Düsseldorf in ca. 20 Minuten. Mehrere Buslinien (Haltestelle Kettwig-Markt) sorgen für Verbindung in die Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn A52.

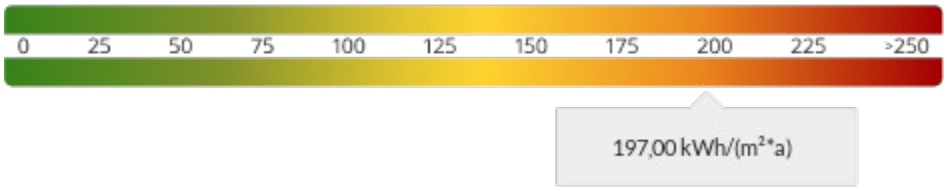
Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 197 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Heizungsart: Etagenheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas

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



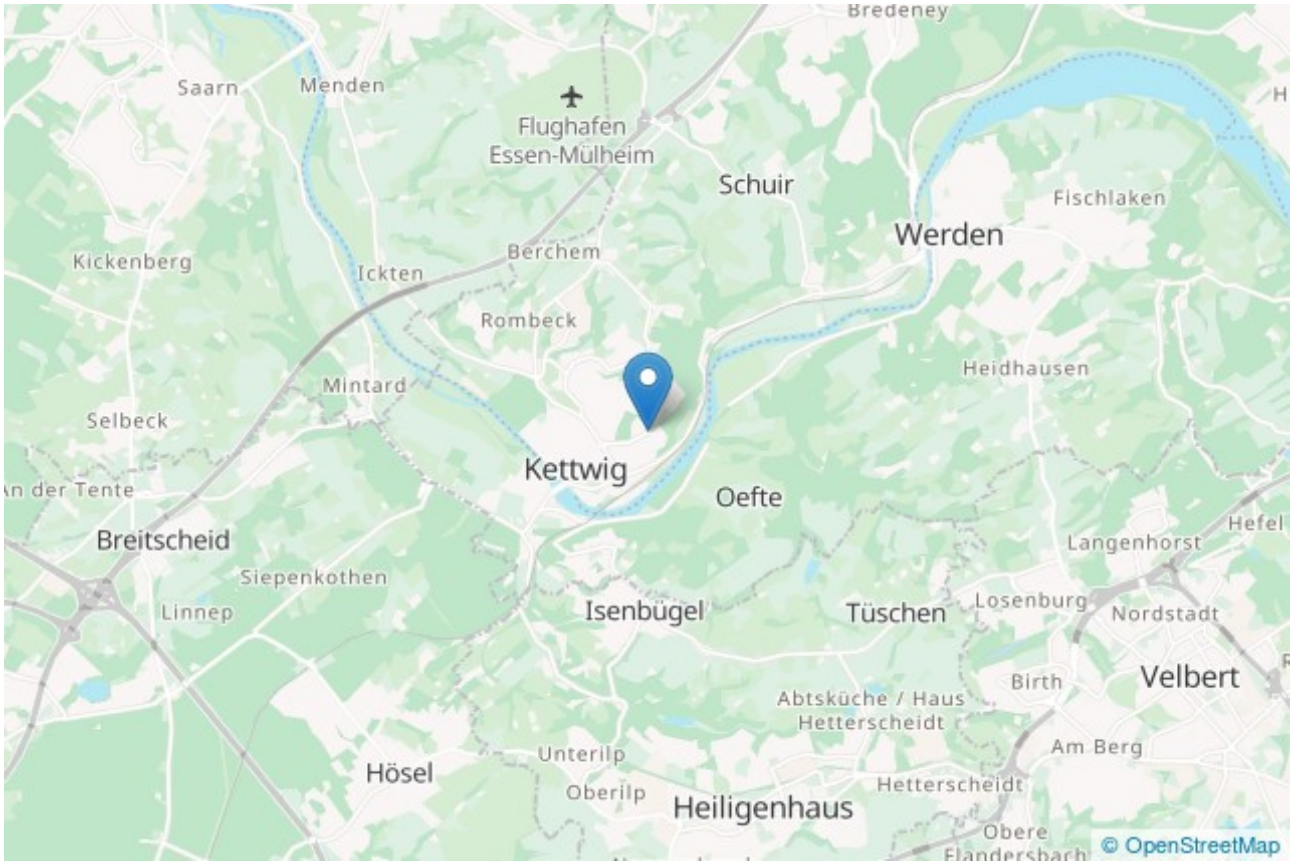
Endenergieverbrauch	197 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	17.10.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	0201 - 87 42 43 7 -0
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45219 Essen - Kettwig



Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

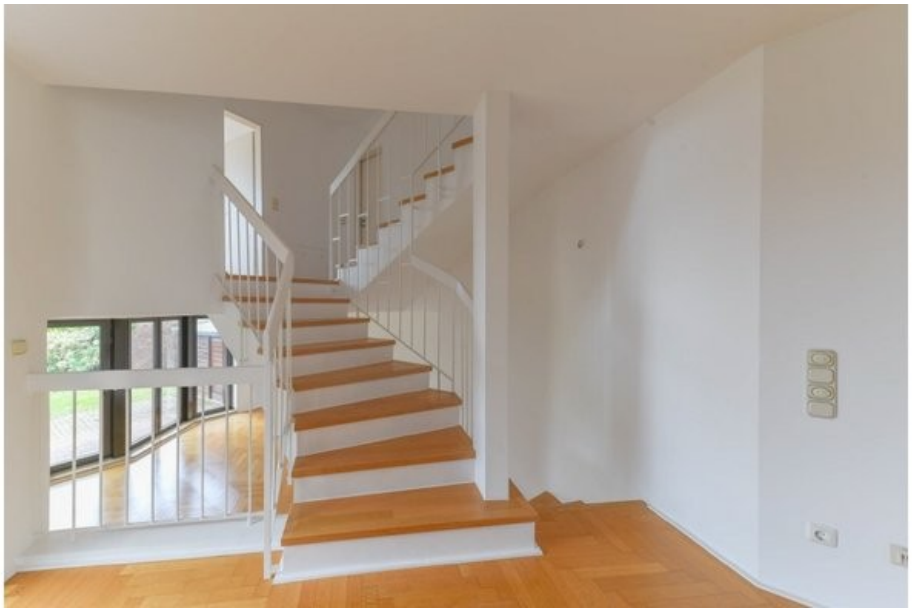
0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Außenansicht

Moderner Eingangsbereich

Maßeingepasste Einbauküche

Heller Wohnbereich



Blick auf die Ebenen

Arbeitszimmer oder Gästebereich

Balkon mit Blick ins Grüne

Schlafzimmer

Schickes Bad-en-Suite

Terrasse mit kleinem Gartengrundstück