



Immobilienexposé
VERMIETET- Stilvolles Wohnen in Werden
fußläufig zum Baldeneysee

Objekt-Nr.:
205066



Wohnung zur Miete

VERMIETET- Stilvolles Wohnen in Werden fußläufig zum Baldeneysee

Miete zzgl. NK
1.100 €

 130 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.100 €
	Nebenkosten	120 €
Kaution	2.200 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205066	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	130 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Stilvolles Wohnen in Werden fußläufig zum Baldeneysee

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung im beliebten Essen-Werden präsentiert sich Ihnen mit ihrer hochwertigen und modernen Ausstattung fußläufig vom beliebten Baldeneysee. Es empfängt Sie eine kleine Diele, die Ihnen ausreichend Platz zum Einrichten einer schönen Garderobe bietet und von welcher Sie über eine Holzterasse in die obere Wohnebene gelangen. Zur rechten Hand auf der ersten Ebene betreten Sie Ihr zukünftiges Wohnzimmer, welches darauf wartet von Ihnen in Ihre individuelle Wohlfühloase verzaubert zu werden. Wunderschöne Sprossenfenster schenken diesem Raum, wie zwei weiteren Zimmern auf dieser Ebene die Sie flexibel nutzen können, eine einmalige Atmosphäre die mit Sicherheit auch Ihnen gefallen wird. Direkt neben Ihrem Wohnzimmer könnte schon bald Ihr neuer Schlafbereich entstehen, der ausreichend Platz für ein großes Bett bietet und dessen bereits vorhandene Schrankwand Ihrer Kleidung ausreichend Platz anbietet. Ein weiterer Raum kann als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Alle soeben genannten Räumlichkeiten sind mit einem herrlichen Echtholzparkettboden ausgestattet.

Die lichtdurchflutete Küche punktet mit einem hochwertigen und neu verlegtem Vinyl - Boden und den raffinierten Fenstern, welche diesen Raum zu einem absoluten Hingucker werden lassen. Von hier aus betreten Sie Ihre wunderschöne und großzügige Sonnenterrasse mit idealer Südausrichtung, die zu Ihrem ganz persönlichen Sonnendeck werden wird und Ihnen schon bald den Sommer versüßt. Zurück im Inneren dieser schönen Wohnung erwartet Sie auf selber Ebene ein frisch saniertes und geschmackvoll ausgestattetes Tageslichtbadezimmer, stilsicher wurden Relax-Badewanne und Glasdusche in diesen Raum integriert.

Ein weiteres Highlight Ihres neuen Zuhauses verbirgt sich in der obersten Etage dieser stilvollen Wohnung. Ein imposantes Wohn-Studio mit zahlreichen hellen Dachfenstern

wartet auf Ihre Wohn- und Gestaltungsideen und kann in ein fantastisches Wohlfühl-Atelier verwandelt werden. Ein eigener Kellerraum und ein eigener PKW Stellplatz zur Unterbringung Ihres Pkw runden dieses ansprechende Angebot in bester Wohnlage ab.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin zu präsentieren.

Ausstattung

- Stilvolles Wohnen in Werden fußläufig zum Baldeneysee
- Wunderschöne Maisonette-Wohnung im beliebten Essen-Werden
- Wohnräume mit Echtholzparkettboden
- Zwei weitere Räume zur flexiblen Nutzung als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
- Schöne helle Küche
- Dachterrasse in Süd-Ausrichtung und Blick ins Grüne
- Modernes Tageslichtbad mit Relax-Badewanne und Glasdusche
- Imposantes Wohn-Studio mit hellen Dachfenstern
- Eigener Kellerraum
- Eigener PKW Stellplatz

Lage

Essen-Werden ist ein kleines Städtchen mit einer historische Altstadt und einem besonderen Flair. Restaurants, Boutiquen, Supermärkte, Ärzte, Kirchen, Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Es gibt zwei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen sowie die Folkwang Hochschule für Musik, Theater und Tanz. Werden liegt unmittelbar an der Ruhr und am Baldeneysee, im waldreichen Essener Süden. Es verfügt über eine perfekte Infrastruktur und eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie einen eigenen S-Bahnhof nach Köln, Düsseldorf und Essen. Über das Straßennetz (A40, A46, und A52 sowie B224 und B227) ist Werden verkehrsgünstig zu erreichen. Die Fahrzeit zur Essener Innenstadt beträgt ca. 15 Autominuten, die Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf ca. 25 Minuten.

Sonstiges

Heizungsart: Etagenheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

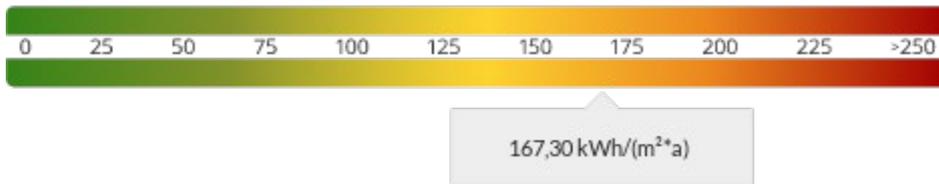
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 167,3 kWh/(m²*a)

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

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.

Energiebedarfsausweis



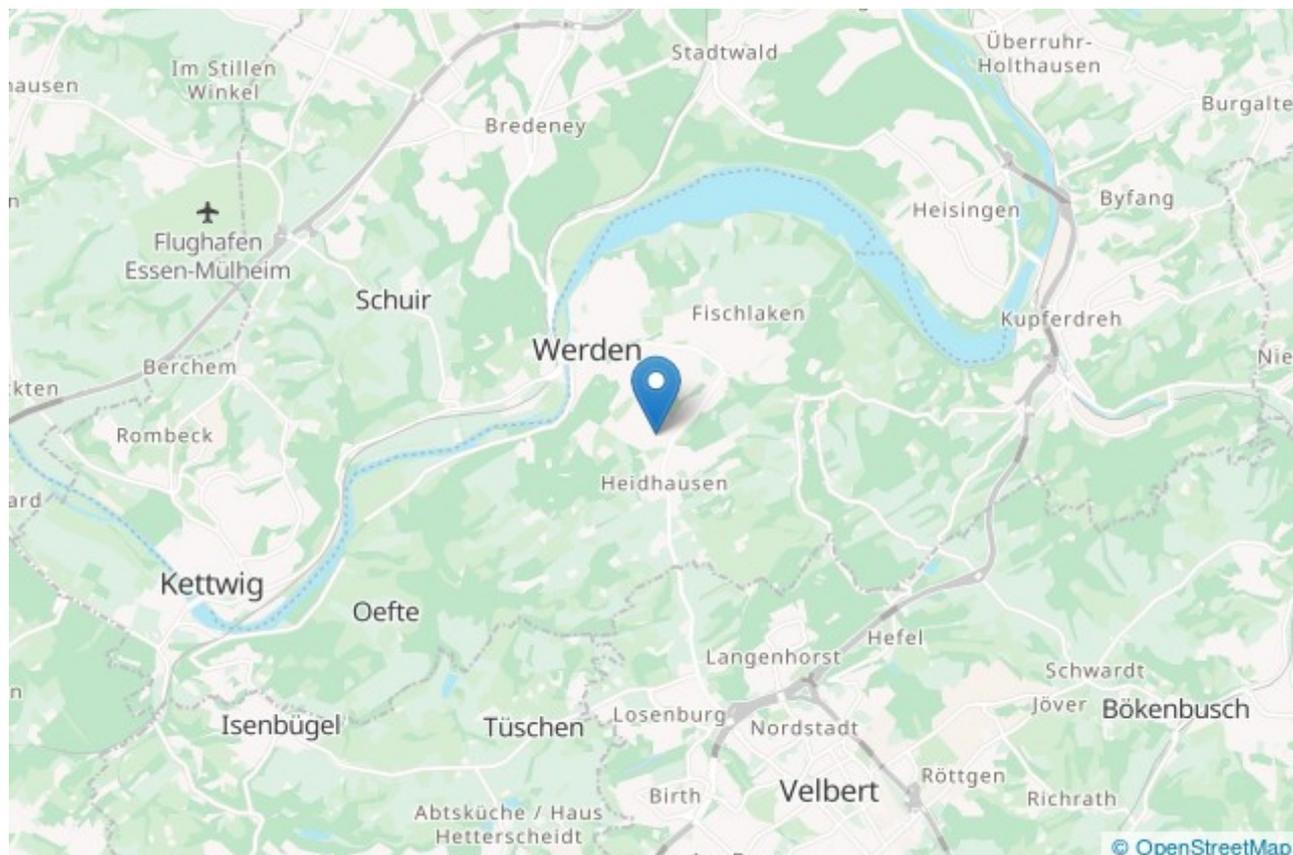
Endenergiebedarf	167,30 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	13.05.2021

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

45239 Essen - Werden





Objekt-ID: 205066

www.hirschmann-immobilien.de

Zauberhafte Küche mit herrlicher Frühstücksterrasse



Ihr ganz persönliches Sonnendeck mit Blick ins Grüne



Schönes Kinderzimmer oder Arbeitszimmer



Charmantes Schlafzimmer mit Echtholzparkett



Viel Platz auf der ersten Wohnebene



Luftige obere Ebene im Dachgeschoss



Ein Traum von Badezimmer mit Relax-Badewanne und Glasdusche



Wohnen mit Charm und Romantik