



Immobilienexposé
VERMIETET- Einfach zauberhaft

Objekt-Nr.:
205162



Objekt-ID: 205162

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET- Einfach zauberhaft

Miete zzgl. NK
830 €

 74 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	830 €
	Nebenkosten	85 €
Kaution	2.490 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205162	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	74 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2018
Zustand und Bauart	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓

Sonstige

Heizungsart

Etagenheizung

Beschreibung

Einfach zauberhaft präsentiert sich diese Wohnung in der zweiten Etage eines wunderschönen Altbaus in beliebter Lage von Essen-Bredeney. Schon der Anblick der stilvollen Fassade des 3-Parteien Hauses wird das Herz eines jeden Altbaufans höher schlagen lassen. Sie betreten Ihr neues Zuhause über den weitläufigen Flur, der Sie im vorderen Bereich der Wohnung in Ihre privaten Räumlichkeiten führt. Zur rechten Hand gelangen Sie in Ihren begehbaren Kleiderschrank, den Sie sich ganz nach Ihren Einrichtungswünschen gestalten können. Ob Kleidung, Schuhe oder Taschen, hier findet jedes Ihrer Lieblingsstücke seinen Platz. Von hier aus betreten Sie in Ihr gemütliches Schlafzimmer als Room en Suite, welches Ihre zukünftige Ruhe-Oase werden könnte und zum Träumen einlädt. Das gegenüberliegende Tageslichtbad punktet mit seiner hochwertigen Ausstattung und der modernen Glasdusche. Mit den richtigen Badaccessoires können Sie hier Ihre eigene kleine Wellnessoase entstehen lassen. Im weiteren Verlauf der Wohnung wartet eine schöne Küche auf Sie, deren Ausstattung sicherlich auch Ihren Geschmack treffen wird und gegen einen Abschlag von der Vormieterin übernommen werden kann. Lassen Sie mit Freude Ihrer kulinarischen Fantasie freien Lauf und servieren Sie im Anschluss Ihren Gästen den einen oder anderen Gaumenschmaus. Der benachbarte Raum wäre als Esszimmer sicherlich denkbar, dessen ansprechende Größe auch das Einrichten einer gemütlichen Lesecke oder eines praktischen Homeoffices mit Platz für Schreibtisch, Computer und Co. durchaus zuließe. Der krönende Abschluss dieser besonderen Mietwohnung findet sich im letzten Bereich, Ihrem zukünftigen Wohnzimmer. Altbautypisch setzt das große Rundbogenfenster diesen Raum in Szene und beschert Ihnen einen idyllischen Grünblick. Die Lesebegeisterten unter Ihnen werden sich über die raffiniert eingebauten Bücherregale freuen, in welchen Ihre alten und neuen Schätze stillvoll Ihren

Platz finden. Lassen Sie sich verzaubern von stillvoller Eleganz, hohen Decken, einem idealen Grundriss und der geschmackvollen Ausstattung - eben einer Atmosphäre mit Seltenheitswert. Der pflegeleichte und neuwertige Vinylboden schmückt alle Räumlichkeiten in Holzoptik. Ein Gemeinschaftsgarten lockt zur lauen Jahreszeit an die frische Luft und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Waschmaschine und Trockner platzieren Sie bequem in der Waschküche und ein eigener Kellerraum steht Ihnen selbstverständlich zusätzlich zur Verfügung.

Gerne zeigen wir diese außerordentlich schöne Wohnung vor Ort und freuen uns auf Ihren Anruf zur Absprache Ihrer individuellen Besichtigung.

Ausstattung

- sehr gepflegter Altbau
- 2018 komplett saniert
- Design-Vinylboden
- Tageslichtbad mit Fliesen in Holzoptik
- Einbauküche gegen Abschlag
- Einbauregale
- Zugang zum Spitzboden
- Waschküche

- eigener Kellerraum

Lage

Bredeney ist ein beliebter Stadtteil im Essener Süden, die erste Adresse für gehobenes Wohnen.

Auf der Bredeneyer Straße mit ihrem schönen Alleecharakter lässt es sich wunderbar flanieren. Vom Feinkosthandel bis zu eleganten Bekleidungs- und Schuhgeschäften finden Sie alles was das Shoppingherz höher schlagen lässt. Der Stadtteil erstreckt sich vom Baldeneysee über den wunderschönen Kruppwald bis zum Alfredusbad. Hier thront auch eine der schönsten Sehenswürdigkeiten der Stadt, die Villa Hügel, doch Bredeney ist weit mehr als nur die Villa Hügel. Bredeney hat sich den Titel "grüne Lunge Essens" redlich verdient und ist wahrlich ein Naherholungsgebiet mitten im Ruhrgebiet. Ob Rudern, Segeln, Golfen oder einfach nur Joggen um den Baldeneysee, hier kommt jeder Sportler auf seine Kosten.

Außerdem finden Sie hier die Verwaltungszentren namhafter Unternehmen, sowie eine hervorragende Anbindung zu den angrenzenden Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie Ärzte und Apotheken. Im Stadtteil sind vier Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei weiterführende Schulen ansässig. Bredeney ist optimal an die A 52 und die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

Sonstiges

Heizungsart: Etagenheizung

Befuerung/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.

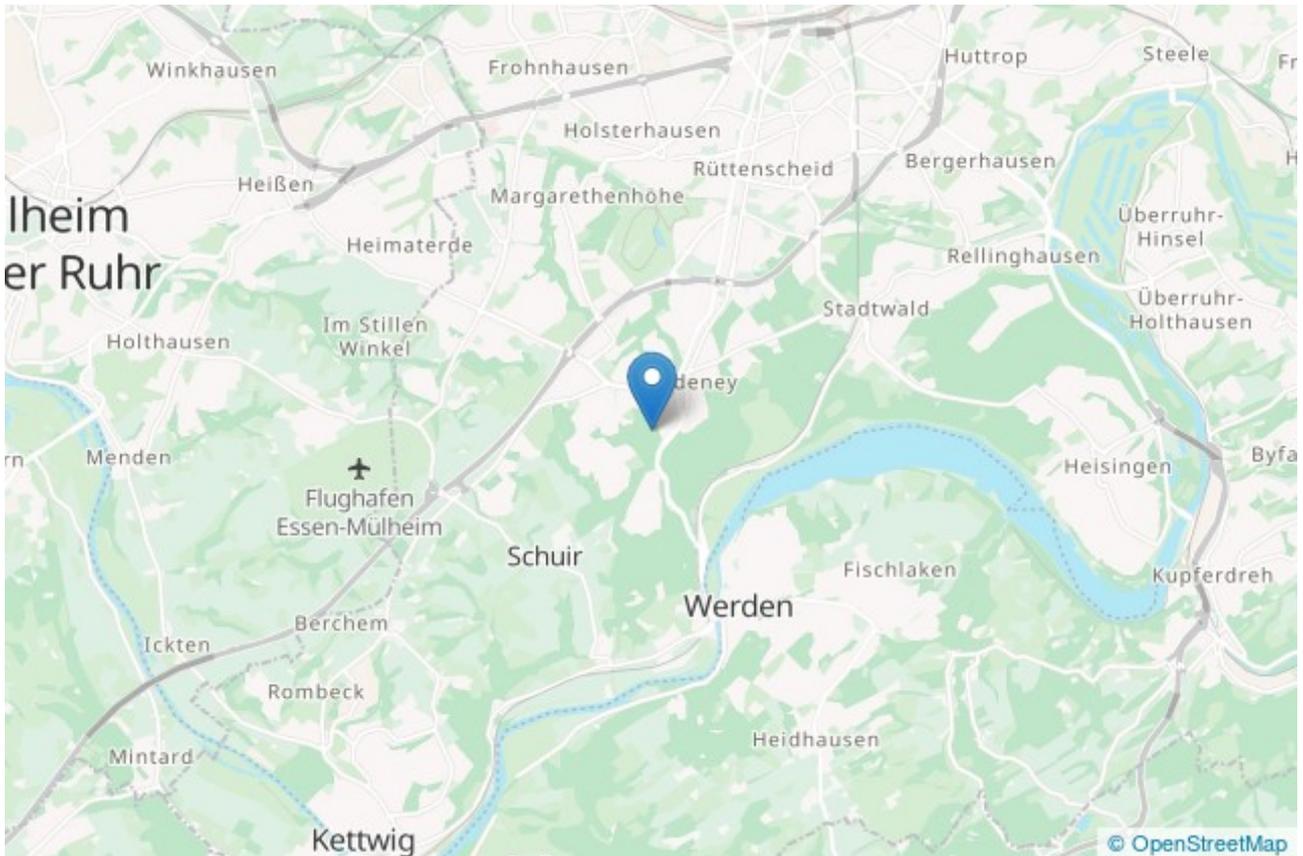
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45133 Essen - Bredeneu





Einfach zauberhaft!



Traumhaftes Rundbogenfenster



Moderne Einbauküche



Helle Flursituation



Ihr neues Ankleidezimmer



Gemütliches Schlafzimmer



Schickes Ess-oder Arbeitszimmer



Tolle Glasdusche



Stilvoller Altbau



Blütenpracht