



Immobilienexposé
VERMIETET - Wohnraum im Altbaucharme

Objekt-Nr.:
205303



Objekt-ID: 205303

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Wohnraum im Altbaucharme

Kaltmiete
1.300 €

 172 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 4
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.300 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.600 €
Kaution	2.600 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205303	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	172 m ²
	Zimmer	5
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt

Unterkellert Ja

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Was für ein tolles Flair verleiht dieses Wohlfühl-Domizil - hier wohnen Sie mit ganz viel Stil und Charme überaus großzügig in Essen-Bredeneu. Schon der imposante Eingangsbereich lässt Ihr Herz höher schlagen, fühlen Sie sich wie Prinz und Prinzessin in ihrem Palazzo. Hohe Decken sowie bester Parkett-Fußboden im dekorativen Fischgrätenmuster sprechen für sich. Sie werden einige schöne Details entdecken, die Ihnen Ihr neues Zuhause verschönern. Sei es die dem Gesamteindruck entsprechend stilvolle Schiebetür, die den großen Wohnbereich mit dem geräumigen Essbereich verbindet oder das bodentiefe Flügelfenster mit dem stilechten französischen Balkon davor, welches viel Licht in das Arbeits- oder Kinderzimmer hineinlässt. Lassen Sie sich vom Ambiente des schmiedeeisernen Balkongeländers verzaubern und leben Sie Ihren Wohnraum.

Der zum Garten hin ausgerichtete schöne Süd-West Balkon mit Blick ins Grüne verwöhnt Sie ab Mittags mit Sonne pur, die Abendsonne lädt zum Verweilen mit Freunden und Familie ein. In der separaten Wohnküche erwartet Sie wie schon vermutet ganz viel Platz, richten Sie sich hier zusätzlich zur großen Küchenzeile eine Küchentheke mit Barhockern ein oder frühstücken Sie gemeinsam am gemütlichen Tisch mit Stühlen, der hier problemlos untergebracht werden kann.

Kommen wir nun zum Wellness-Bad Bereich. Gleich zwei vollwertige Badezimmer sind für Sie vorhanden, eins davon als Tageslicht Badezimmer mit Fenster und schön eingebauter Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss, das andere mit einer bodentiefen herrlich

erfrischenden Dusche. Natürlich gehört auch ein eigener Kellerraum zum Angebot dazu.

Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gleich noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und beziehen Sie Ihren neuen Wohlfühl-Palazzo.

Ausstattung

- Wohnraum im Altbaucharme
- Wohlfühl-Domizil mit ganz viel Stil und Charme
- Imposanter Eingangsbereich mit Palazzo Flair
- Hohe Decken und Parkett-Fußboden im dekorativen Fischgrätenmuster
- Stilvolle Schiebetür verbindet den Wohnsaal mit dem geräumigen Essbereich
- Bodentiefes Flügelfenster und stilechter französischer Balkon mit schmiedeeisernem Balkongeländer
- Sonne pur auf dem schönen Süd-West Balkon zum Garten hin mit Blick ins Grüne
- Separate Wohnküche mit viel Platz für eine Küchentheke oder Tisch mit Stühlen
- Wellness-Bad Bereich mit zwei vollwertigen Badezimmern
- Rollläden an den Fenstern (teilweise elektrisch)

- Ein Bad als Tageslicht Bad mit eingebauter Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Das andere Bad mit bodentiefer herrlich erfrischender Dusche
- Eigener Kellerraum

Lage

Das Objekt liegt in Bredeney, ein südlicher Stadtteil von Essen. Bredeney ist ein beliebtes, gehobenes Wohnviertel, da die Anbindung nach Rüttenscheid und die Innenstadt genauso gegeben ist wie die Nähe zum schönen Baldeneysee und zur Villa Hügel - eine der Sehenswürdigkeiten von Bredeney. 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 (Straßenbahnlinien 101 und 107, Buslinien und Nachtexpress) angebunden. Die angrenzenden Stadtteile sind im Süden Fischlaken und Werden, im Westen Schuir und Haarzopf, im Norden Margarethenhöhe, Rüttenscheid und Stadtwald sowie im Osten Heisingen.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

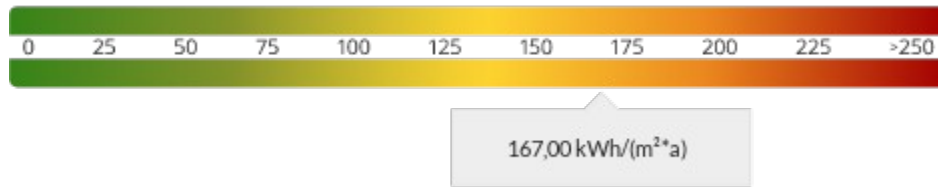
Energiekennwert: 167,0 kWh/(m²*a)

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.

Energieverbrauchsausweis



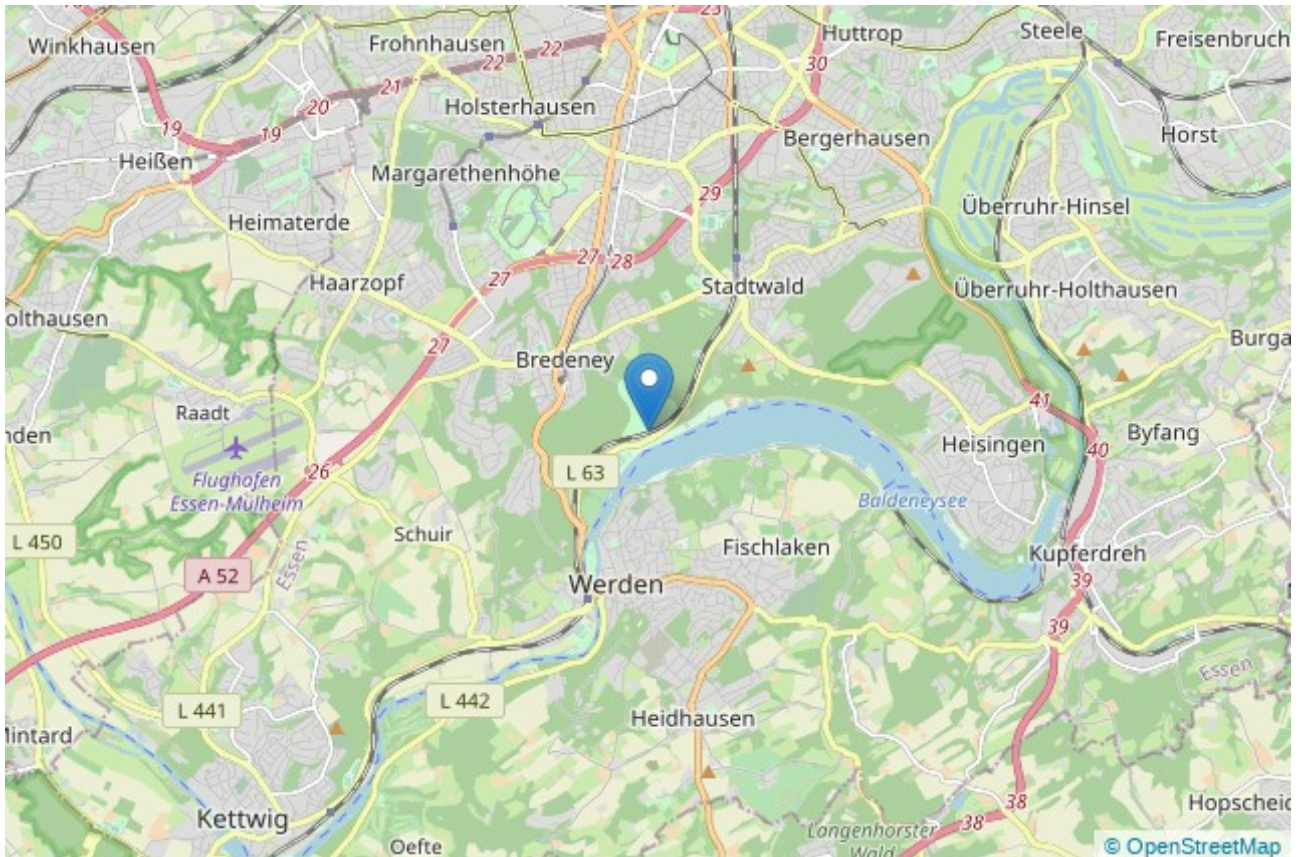
Endenergieverbrauch	167 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	oel
Gültig bis	29.07.2020

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





Arbeitszimmer



Wohnbereich



Schlafzimmer



Flurbereich



Küche



Badezimmer



Sonnenterrasse mit Süd-West Ausrichtung und Blick ins Grüne