



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Rüttenscheider Wohnperle**

Objekt-Nr.:  
205270



Objekt-ID: 205270

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Rüttenscheider Wohnperle

Miete zzgl. NK  
1.230 €

 146 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 5  
Zimmer

 4  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	1.230 €
	Nebenkosten	320 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
<b>Kaution</b>	2.460 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205270	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	146 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche

Gäste-WC

**Sonstige**

Heizungsart

Zentralheizung

## Beschreibung

Herzlich Willkommen im schönen Rüttenscheid! Diese bezaubernde Mietwohnung im Herzen des beliebten Stadtteils Essen-Rüttenscheid wird Sie mit seinem stilvollen Altbau Charme direkt beeindrucken. Genauso wollten Sie schon immer wohnen, fühlen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause auf großzügigen ca. 146qm rundum wohl und schätzen Sie die optimale Lage fußläufig zum Rüttenscheider Stern.

Die hohen Decken der Wohnung mit über 3m Deckenhöhe sprechen für sich, lassen Sie Ihren geschmackvollen Einrichtungsideen in jedem Bereich freien Lauf. Durch seine charmante Fensterfront erscheint das Wohnzimmer mit modernem Flair überaus hell, der schicke Fußboden in Holzoptik trägt zum gemütlichen Wohnambiente bei. Ihr Wohlfühl-Schlafzimmer bietet Ihnen viel Platz für einen großen Kleiderschrank, in dem Sie Ihre Garderobe bequem unterbringen können. Eine schöne Spiegelkommode richten Sie sich zu Ihrem neuen Lieblingsplatz ein - Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt! Drei weitere geräumige Zimmer nutzen Sie entweder als Kinderzimmer oder auch als separates Arbeitszimmer, sodass die ganze Familie sich in den neuen vier Wänden ungestört einrichten kann.

Das Highlight dieser schönen Wohnung ist sicher die offene Küchengestaltung, eine ansprechende Einbauküche ist hier bereits für Sie vorhanden, sodass Sie direkt loskochen können. Im gleichen Bereich findet Ihr Esstisch seinen Platz, verwöhnen Sie Familie und Freunde bei einem netten Kochabend doch einmal mit den neuesten kulinarischen Köstlichkeiten, die Sie in der kleinen Vorratskammer unterbringen.

Das moderne und hell geflieste Tageslichtbad präsentiert sich mit seiner schönen Dusche als wahres Badwunder- Ein eigenes Gäste-WC ist zum Ausstattungspaket vorhanden. Der separate Kellerraum gehört zur Wohnung dazu und bietet Ihnen den Komfort einer Abstellmöglichkeit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

## Ausstattung

- Rüttenscheider Wohnperle
- Bezaubernde Mietwohnung im Herzen Rüttenscheids
- Optimale Lage fußläufig zum Rüttenscheider Stern
- Großzügiges Wohnen auf ca. 146qm
- Stilvoller Altbau Charme
- Hohe Decken mit über 3m Deckenhöhe
- Helles Wohnzimmer mit charmanter Fensterfront und modernem Flair
- Schicker Fußboden in Holzoptik
- Wohlfühl Schlafzimmer mit viel Platz
- Drei weitere geräumige Zimmer als Kinderzimmer oder separates Arbeitszimmer nutzbar

- Highlight offene Küchengestaltung mit vorhandener Einbauküche
- Kleine Vorratskammer
- Essbereich für die ganze Familie
- Tageslichtbad hell gefliest mit schöner Dusche
- Eigenes Gäste-WC
- Separater Kellerraum

## Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal.

## Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

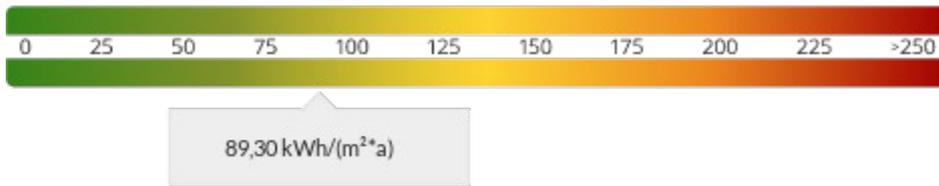
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 89,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*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



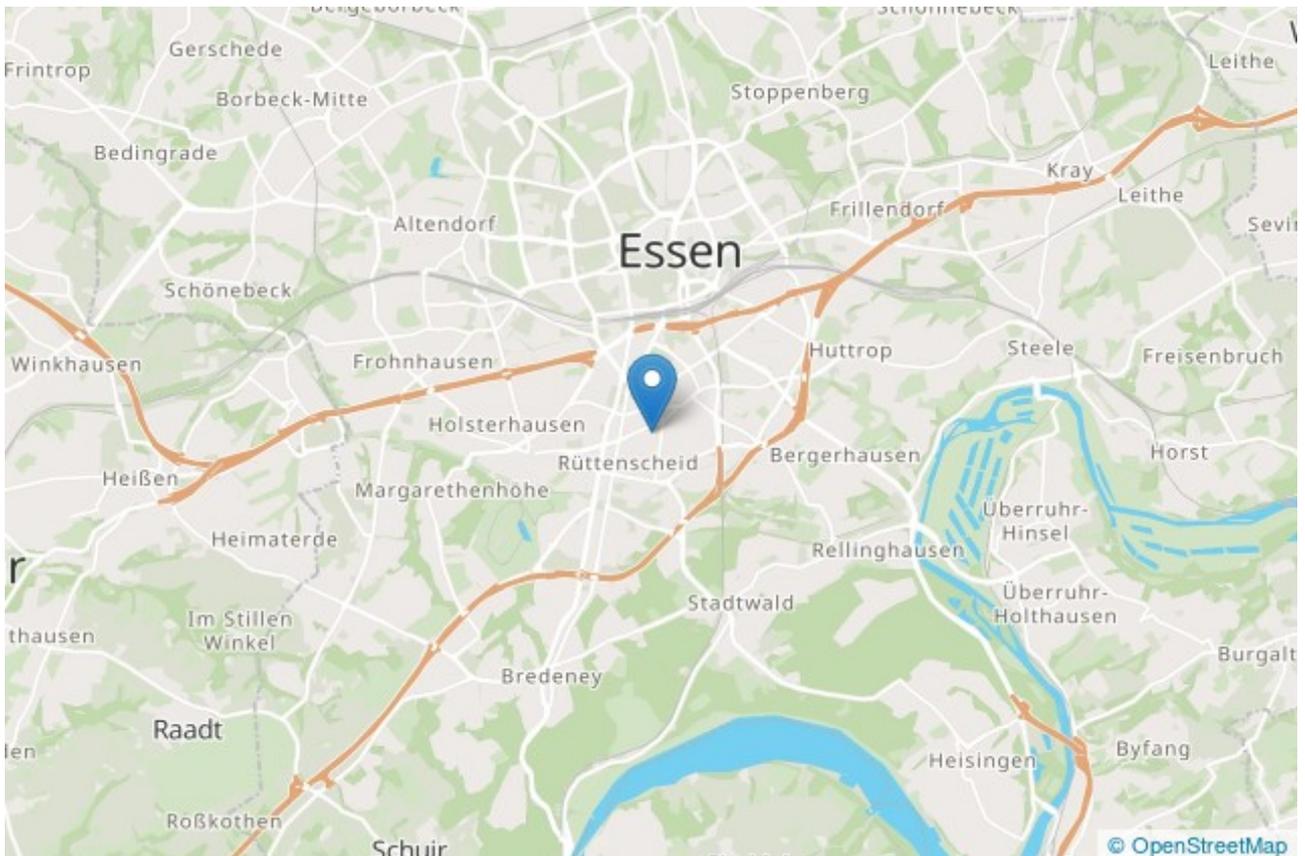
<b>Endenergieverbrauch</b>	89,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	gas
<b>Gültig bis</b>	11.01.2023

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Vanessa Endres
<b>Telefon</b>	0201874243710
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

45130 Essen - Rüttenscheid





Rüttenscheider Wohnperle



Offene Küchengestaltung mit Einbauküche



Wohlfühl Schlafzimmer mit viel Platz



Großes modernes Tageslichtbad



Großzügiger Wohnkomfort



Schönes Kinderzimmer



Zweites Kinderzimmer oder separates Arbeitszimmer