



Immobilienexposé
VERMIETET - Alleinstehend oder zu Zweit?
Willkommen in Burgaltendorf

Objekt-Nr.:
205354



Objekt-ID: 205354

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Alleinstehend oder zu Zweit? Willkommen in Burgaltendorf

Miete zzgl. NK
370 €

 44 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	370 €
	Nebenkosten	100 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.110 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205354	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	44 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Ruhig, naturverbunden und doch fußläufig zum Ortskern in Burgaltendorf:

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses hat ca. 44m² Wohnfläche und ist damit das perfekte zu Hause für Singles oder Pärchen.

Treten Sie ein und lassen Sie sich vom gemütlichen Ambiente bezaubern. Die Diele ist der zentrale Mittelpunkt der gut geschnittenen Wohnung und hinterlässt einen schicken ersten Eindruck. Der Flur punktet mit einer kleinen Abstellkammer und ausreichend Platz, um Ihre individuelle Garderobensituation zu planen.

Im hellen Wohn/- Essbereich mit angrenzenden Küche fühlt man sich sofort heimisch und geborgen. Die Gestaltung der offenen Küchensituation bietet die ideale Möglichkeit um Freunde und Familie zu empfangen. Die wunderbare Wohnatmosphäre spiegelt sich ebenfalls im großen Schlafzimmer wieder, welches ausreichend Platz für ein King-Size Bett bietet und somit eine gute Nachtruhe garantiert.

Das Badezimmer vermittelt durch ein großes Fenster die richtigen Lichtverhältnisse, um schön gestylt in den Tag zu starten. Auch eine große Eckdusche und ein Handtuchheizkörper gehören zur Ausstattung.

Der große Kellerraum vervollständigt das Angebot dieser traumhaften Single-Wohnung. Wir freuen uns darauf Ihnen diese Immobilie in einem Besichtigungstermin zu präsentieren.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- 1. Obergeschoss
- Heller Wohn- Essbereich
- Offene Küche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Gemütliches Schlafzimmer
- Abstellraum
- Große Garderobe im Flur
- Rollläden
- Separater Kellerraum
- Gemeinschaftswaschkeller

Lage

Im schönen Essener Süden gelegen, finden Sie den Stadtteil Burgaltendorf. Das Wahrzeichen des Ortsteils die "Burg Altendorf" wurde 1970 bei seiner Eingemeindung Namensgeber des Stadtteils. Geschichtlich bereits im 12. Jahrhundert erwähnt musste die Gemeinde Altendorf, bei Ihrer Eingemeindung eine neue Bezeichnung erhalten, da es in Essen bereits einen Stadtteil Altendorf gab.

Im Norden bildet die Ruhr die natürliche Grenze des Stadtteils und grenzt im Osten an Bochum, im Südosten an Hattingen, an Byfang im Südwesten und an Überrauch im Westen. Geprägt wird das Bild dieses Stadtteils durch ihren ländlichen Charme, Sie finden auch heute hier noch viele landwirtschaftliche Betriebe vor, und eine lockere Wohnbebauung.

Hauptsächlich finden Sie hier Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Der dörfliche Charakter zieht sich bis in die Nachbarschaftskultur dieses wunderschönen Stadtbezirks.

Hier kennt man, schätzt und hilft sich gegenseitig. Neuankömmlinge werden herzlich aufgenommen und schnell in die bestehende Gemeinde integriert.

Jeder Burgaltendorfer weiß zu schätzen was er an seinem Stadtteil hat, auch weil man im Dorf genügend Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs findet und der Weg in die Essener Innenstadt durch eine gute Busverbindung abgedeckt ist.

Randlage heißt auch viel Natur und weite Aussicht, die zu ausgedehnten Spaziergängen an der Ruhr oder entlang der Felder einlädt.

Außerdem finden Sie hier die städtische Grundschule Burgaltendorf, die Comenius Schule, welche eine städtische Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung ist, sowie 3 Kindergärten. Den katholischen Kindergarten "Herz Jesu", den Städtischen "Mölleneysteße" und "Die Kinderarche", mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.

Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Stadt.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

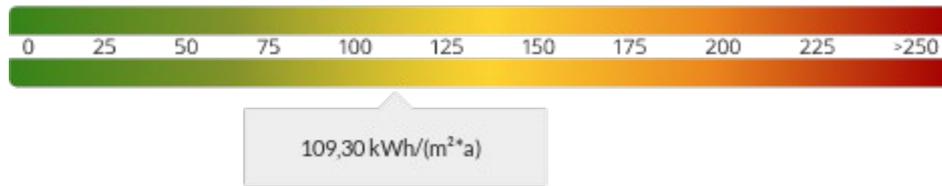
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 109,3 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



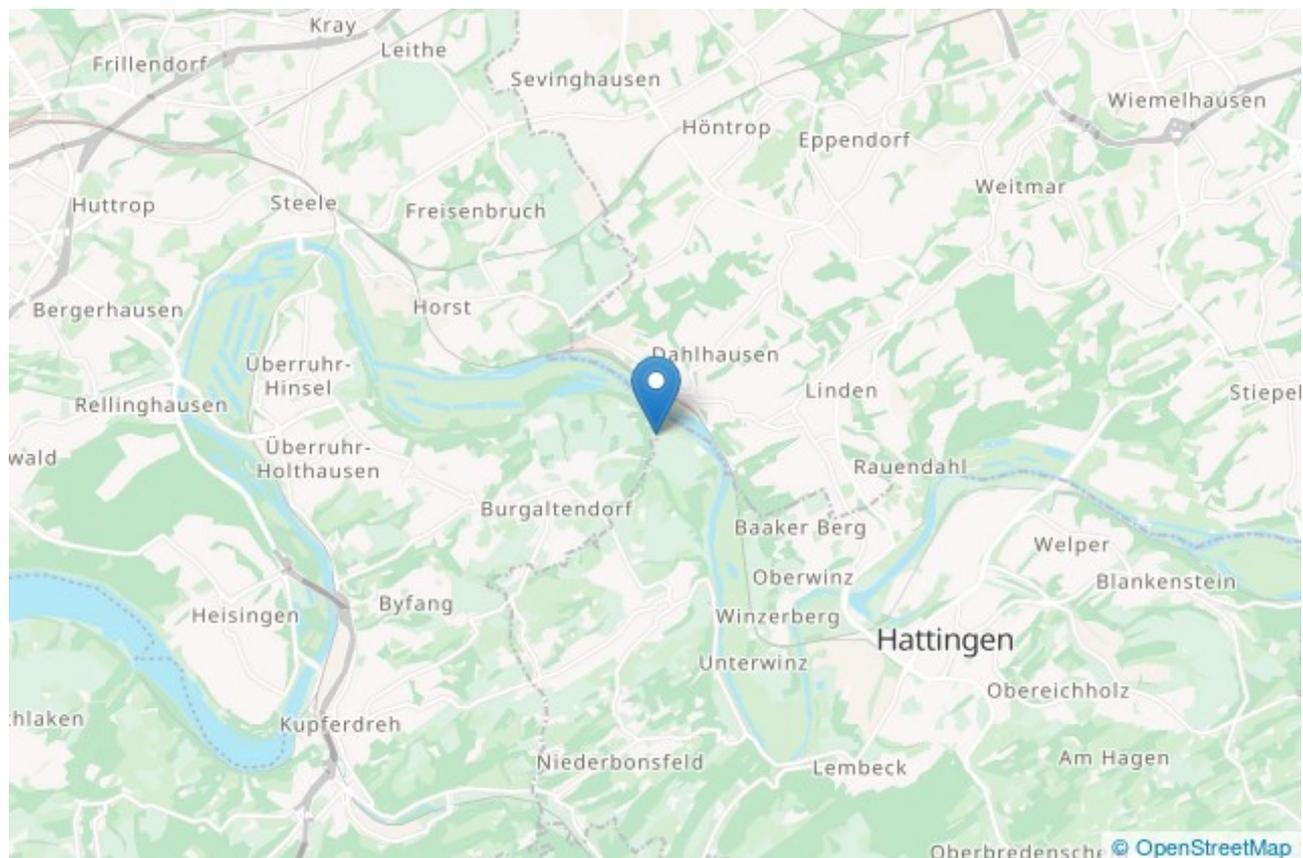
Endenergieverbrauch	109,30 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	04.01.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 (0201) 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45289 Essen - Burgaltendorf





Offener Wohnbereich mit Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Dusche