



Immobilienexposé
VERMIETET - Big City Life!

Objekt-Nr.:
205360



Objekt-ID: 205360

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Big City Life!

Miete zzgl. NK
570 €

 80 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1960
Baujahr

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	570 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.140 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205360	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche

Gartennutzung ✓

Gäste-WC ✓

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Hier wohnen Sie am Puls der Stadt. Die Nähe zur Essener Einkaufsstadt wird sicherlich auch Sie begeistern, denn diese erreichen Sie von hier aus bequem zu Fuß. Zentral und jedoch ruhig gelegen empfängt Sie diese schöne Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße. Sie betreten die Wohnung und gelangen durch einen offenen Eingangsbereich direkt in das großzügige Wohnzimmer. Der besondere Charme dieses Raumes wird sicherlich auch Ihren Geschmack treffen. Stilsicher wurde die Immobilie erst kürzlich saniert und mit den freigelegten Dachbalken eine ganz besondere Atmosphäre geschaffen. Ihren Einrichtungs- und Gestaltungsideen sind hier keine Grenzen gesetzt. Die großen Dachfenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum einen modernen Look. Die Küche, die neben der Einbauküche Platz für einen Essplatz bietet, schließt sich hier an. Eine besondere Wärme schenkt Ihnen der Kamin, vor dem Sie kuschelige Abende zur kalten Jahreszeit verbringen können. Ein weiteres Zimmer steht Ihnen zur individuellen Nutzung auf dieser Ebene zur Verfügung. Flexibel können Sie es als Gäste- oder Kinderbereich gestalten oder den Traum vom Arbeiten in eigenen vier Wänden wahr werden lassen und sich hier ein geschmackvolles Homeoffice einrichten. Ein großes Tageslichtbadezimmer und ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Das Schlafzimmer dieser charmanten Wohnung befindet sich auf der oberen Ebene. Von hier aus genießen Sie einen einzigartigen Ausblick über den Essener Norden. Gestalten Sie sich hier Ihre individuelle Ruhezone, ein Plätzchen zum Wohlfühlen, wo Sie nach einem stressigen Alltag Erholung finden. Weitere erholsame Stunden könne Sie an

Frühlings- und Sommertagen im Gemeinschaftsgarten verbringen.

Lassen Sie sich verzaubern von dem individuellen Charme dieser schönen Mietwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Maisonettewohnung
- Offener Eingangsbereich
- Großzügiges Wohnzimmer
- Kamin
- Einbauküche
- Schlafzimmer mit Ausblick unterm Dach
- Homeoffice auf der unteren Ebene
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Abstellraum im Spitzboden als Kellerersatz
- Fahrradkeller

- Gemeinschaftsgarten

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Essener Innenstadt. Einen zentraleren Wohnort kann man sich nicht wünschen. Neben Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen das Einkaufszentrum Limbecker Platz und die Rathaus Galerie zum Bummeln und Einkaufen zur Verfügung. Banken, Arztpraxen, Apotheken und kulturelle Einrichtungen, wie das Aalto- und Grillo Theater und die Philharmonie, sind ebenso ansässig wie zahlreiche Schulformen und diverse Gastronomieangebote. Von der Innenstadt aus hat man sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, ob mit dem Auto, mit dem Bus, mit der Bahn, mit dem Zug oder einfach nur zu Fuß. Die Universität ist nur einige Meter entfernt und sehr gut erreichbar.

Sonstiges

Baujahr: 1960

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

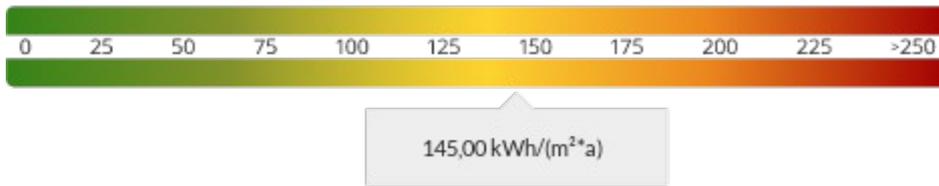
Energiekennwert: 145,0 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an 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



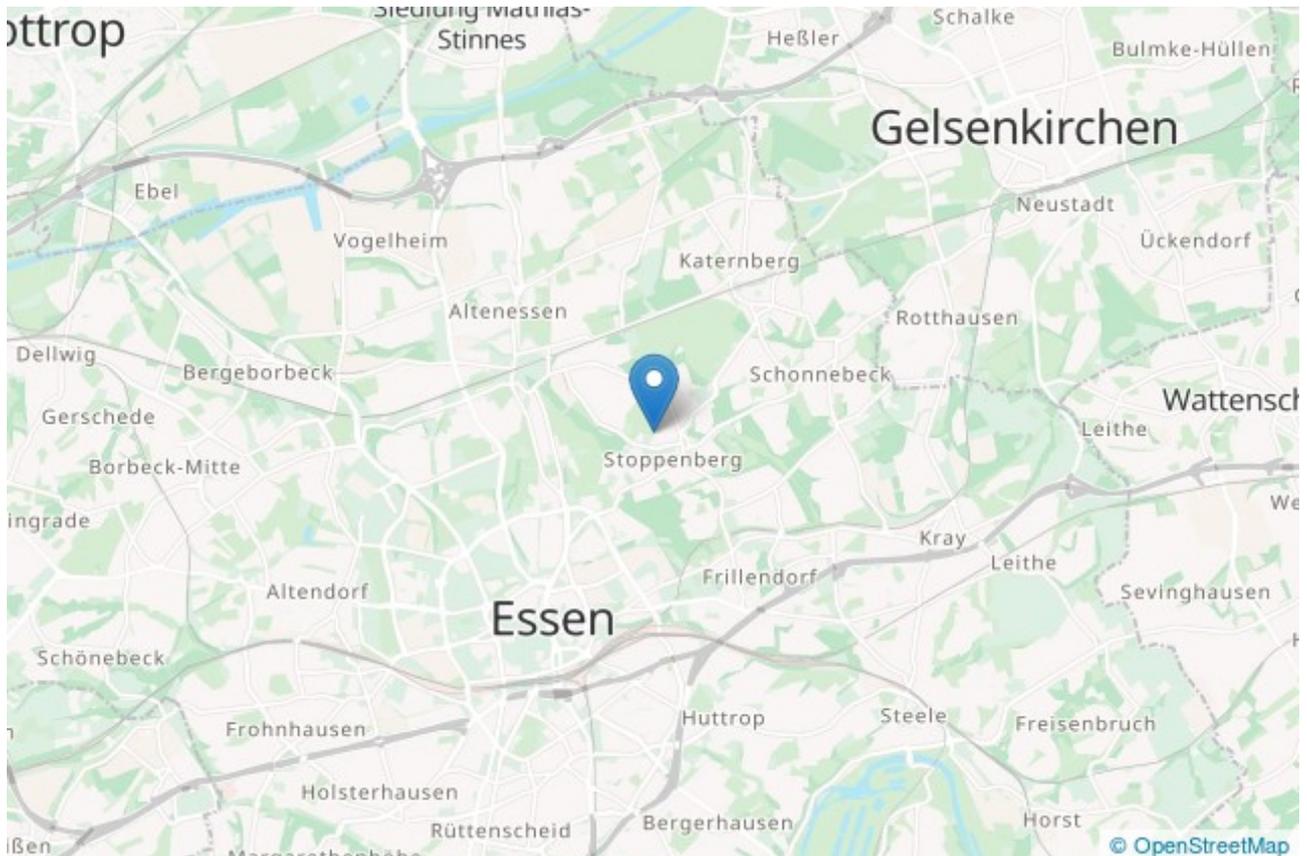
Endenergieverbrauch	145 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	01.08.2020

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

45141 Essen - Stadtmitte





Big City Life





Küche



Badezimmer



Gäste WC



Schlafzimmer



Aussicht