



Immobilienexposé
Temperamento Allegro

Objekt-Nr.:
202815



Wohnung zur Miete

Temperamento Allegro

Miete zzgl. NK
2.750 €

 183 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 2016
Baujahr

 2
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	2.750 €
	Nebenkosten	400 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	5.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	202815	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Tiefgaragenstellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	183 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Zustand	Erstbezug

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese beeindruckende Mietwohnung in einer absoluten "Top-Lage" des Essener-Südens besticht nicht nur durch extravagante Architektur, sondern wird auch höchsten Ansprüchen an einen individuellen Lebensraum gerecht. Neben einer erstklassigen und exklusiven Ausstattung überzeugen bei diesem Wohnraum die exzellente Raumaufteilung und die zahlreichen liebevollen Details. Im offenen, großen Wohnbereich lassen sich individuelle und klare Einrichtungsideen inszenieren. Durch die bodentiefen Fenster ist die gesamte Wohnung wunderbar hell und einladend. Von hier aus erreichen Sie ebenfalls die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist. Der solitäre Essbereich ist vom Wohnraum her zu erreichen. Die Küche ist mit einer hochwertigen und stilvollen Einbauküche ausgestattet. Über eine separate Diele gelangen Sie in die privaten Räumlichkeiten. Hier befindet sich der Masterbedroom mit exklusivem Bad "en suite", welches eine Badewanne, eine separate Dusche und einen Doppelwaschtisch bietet. Ein weiterer Raum kann flexibel als begehbare Kleiderschrank oder Gästezimmer genutzt werden. Im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste WC mit Dusche. Desweiteren steht Ihnen ein Zimmer, welches z.B. als Homeoffice genutzt werden kann, zur Verfügung. Die ganze Wohnung besticht durch Helligkeit und Großzügigkeit. Besondere

Ausstattungshighlights sind die Fußbodenheizung, der Kamin und die Regenwaldduschen. Selbstverständlich gehört ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum zur dieser außergewöhnlichen Wohnung. Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Mietpreis enthalten.

Ausstattung

- extravagante Architektur
- exklusive Ausstattung
- offener, großer Wohnbereich
- bodentiefe Fenster
- Südterasse mit Markise
- solitärerer Essbereich
- hochwertige und stilvolle Einbauküche
- Masterbedroom mit exklusivem Bad "en suite"
- Badewanne, separate Dusche, Doppelwaschtisch
- Gäste WC mit Dusche
- Regenwalddusche

- Fußbodenheizung
- Kamin
- separater Kellerraum
- zwei Tiefgaragenstellplätze

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

Baujahr: 2016
Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuerng/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 40,87 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.

Energiebedarfsausweis



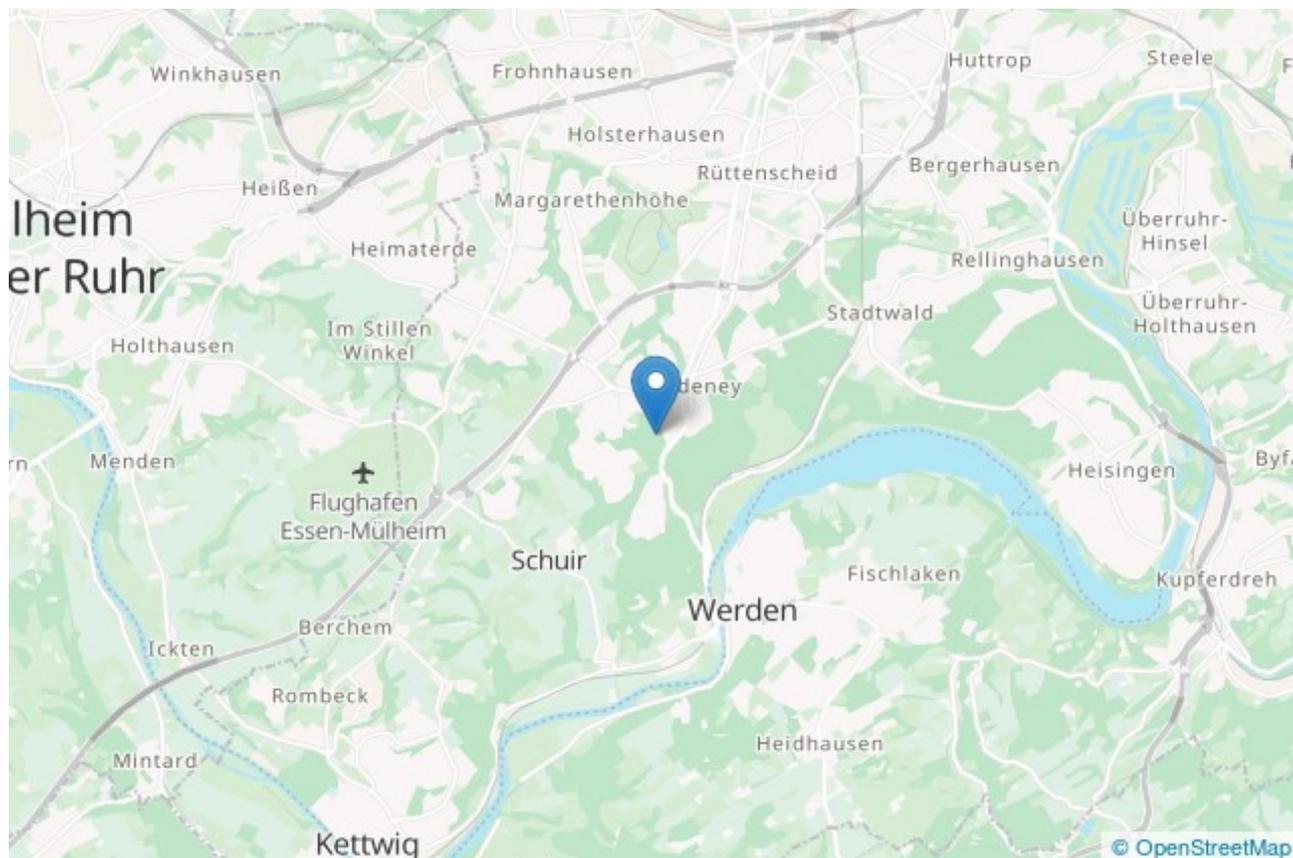
Endenergiebedarf	40,87 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	12.03.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45133 Essen - Essen





Außenansicht



Sonnenplatz



Terasse