



Immobilienexposé
VERMIETET - Willkommen in Werden

Objekt-Nr.:
205560



Objekt-ID: 205560

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Willkommen in Werden

Miete zzgl. NK
900 €

 91 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	900 €
	Nebenkosten	275 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.800 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205560	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	50 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	91 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Modernisierungen	2020
	Barrierefrei	✓

	Seniorenerecht	✓
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wer die schöne Werdener Altstadt und die Nähe zur idyllischen Ruhr und zum beliebten Baldeneysee zu schätzen weiß, wird sich in dieser wunderschönen Mietwohnung garantiert wohl fühlen. Hier erwarten Sie 91 frisch renovierte Quadratmeter verteilt auf 3,5 lichtdurchflutete Zimmer.

Im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses heißt Sie diese bezaubernde Immobilie herzlich willkommen. Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen großzügigen Flur, welcher Sie in alle Räumlichkeiten geleitet. Im rechten Flügel gelangen Sie in Ihre ganz privaten Räumlichkeiten. Ein schönes Schlafzimmer erwartet Sie und lädt zum Träumen ein. Das benachbarte Zimmer könnte von Ihnen als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. Ein verglaster Erker lässt zu jeder Jahreszeit viel Licht hinein und verleiht dem Raum einen einzigartigen Charme. Das daneben liegende WC ist für Ihre Gäste bestimmt und erstrahlt im farbenfrohen Design. Das zeitlos weiß geflieste Hauptbadezimmer wird, wie die gesamte Wohnung, vom Tageslicht verwöhnt und punktet zusätzlich mit seiner großzügigen Dusche und ausreichend Platz. Praktischerweise befindet sich hier auch der Anschluss für Ihre Waschmaschine. Im weiteren Verlauf erreichen Sie Ihre schöne Küche,

deren moderne Ausstattung mit neuwertigen Einbaugeräten sicherlich auch Sie begeistern wird. Es wurde bereits an alles gedacht, so dass Hobbyköche Ihrer kulinarischen Fantasie umgehend freien Lauf lassen können. Das Herzstück der Wohnung präsentiert sich großzügig mit viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Freuen Sie sich auf gesellige Abende mit Ihrer Familie und Freunden in Ihrem wunderschönen Wohn-Essbereich, der keine Wünsche offen lässt. Richten Sie sich einen stilvollen Essplatz ein, an welchem Sie Ihre Lieben mit Köstlichkeiten verwöhnen und gestalten Sie sich zusätzlich eine gemütliche Couchecke, zum Kuscheln, Verweilen und Faulenzen. Auch dieser Raum ist mit zauberhaften großen Erkerfenstern versehen, welche eine moderne und helle Atmosphäre schaffen. Wer im Winter über kalte Füße klagt, wird sich über die Fußbodenheizung freuen. Auch in der bevorstehenden Frühlings- und Sommerzeit werden Sie Ihr neues Zuhause sicherlich lieben, denn die Ruhr, die Brehminsel, der Baldeneysee sowie die Werdener Altstadt sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Staufläche finden Sie in Ihrem separaten Kellerraum und Ihren Pkw parken Sie bequem auf Ihrem eigenen überdachten Stellplatz. Lassen Sie sich verzaubern von dem modernen Charme dieser außergewöhnlichen Wohnung in toller Lage. Gerne überzeugen wir Sie in einer individuellen Besichtigung von den Vorzügen, die diese herrliche Immobilie zu bieten hat.

Ausstattung

- TOP Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Werdener Altstadt
- 91 tageslichtdurchflutete Quadratmeter
- optimale Raumaufteilung
- komplett renoviert

- neu verlegter pflegeleichter Laminatboden
- hochwertige Einbauküche
- großzügiger Wohn-Essbereich mit verglastem Erker
- Tageslichtbad mit Dusche
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im großzügigen Badezimmer
- separates WC
- praktische Einbauschränke in der Diele
- elektrische programmierbare Rolläden
- eigener Kellerraum mit Stromanschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- überdachter Außenstellplatz

Lage

Essen-Werden ist ein kleines Städtchen mit einer historischen Altstadt und einem besonderen Flair. Restaurants, Boutiquen, Supermärkte, Ärzte, Kirchen, Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Es gibt zwei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen sowie die Folkwang Hochschule für Musik, Theater und Tanz.

Werden liegt unmittelbar an der Ruhr und am Baldeneysee, im waldreichen Essener Süden. Es verfügt über eine perfekte Infrastruktur und eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie einen eigenen S-Bahnhof nach Köln, Düsseldorf und Essen. Über das Straßennetz (A40, A46, und A52 sowie B224 und B227) ist Werden verkehrsgünstig zu erreichen. Die Fahrzeit zur Essener Innenstadt beträgt ca. 15 Autominuten, die Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf ca. 25 Minuten.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

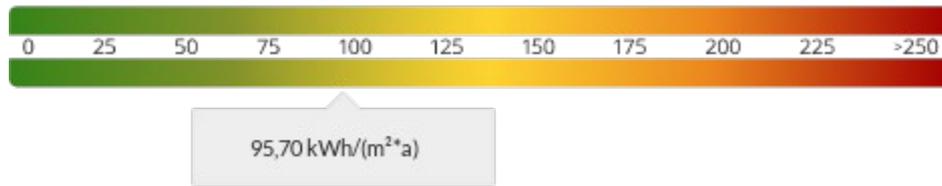
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 95,7 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



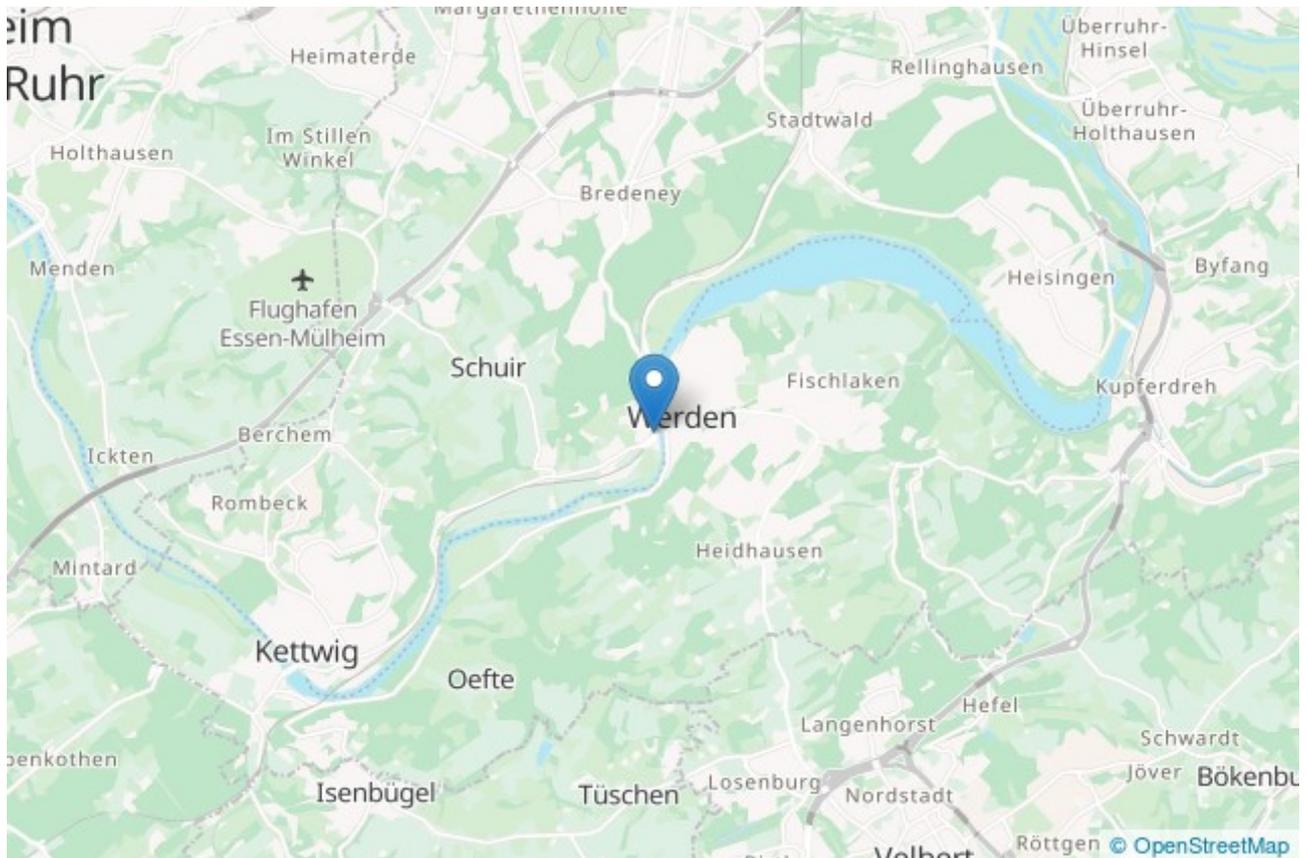
Endenergiebedarf	95,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	25.06.2028

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

45239 Essen - Werden





Luftig leichtes Wohnen



Viel Platz für Ihre Gestaltungsideen



Direkter Blick zur Ruhr inklusive



Lichtdurchfluteter Wohnraum



Geräumiger voll ausgestatteter Küchenraum



Neuwertige Einbauküche



Helles Arbeitszimmer



Gemütliches Schlafzimmer



Schickes Tageslichtbad ganz in weiß