



Immobilienexposé
VERMIETET - Der Frühling kommt!

Objekt-Nr.:
205572



Objekt-ID: 205572

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Der Frühling kommt!

Miete zzgl. NK
1.250 €

 106 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.250 €
	Nebenkosten	320 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	2.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205572	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	70 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	106 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung

Zustand und Bauart	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese bezaubernde Mietwohnung in begehrtester Lage von Essen-Bredeney wurde erst kürzlich für Sie renoviert und könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden. Großzügige 106 m² verteilen sich elegant auf 3 Zimmer und bieten absoluten Wohnkomfort, der auch Sie begeistern wird. Schon beim Betreten dieser wunderschönen Immobilie wird Ihnen der frisch abgeschliffene Eichenparkettboden auffallen, welcher Ihren zukünftigen Wohnräumen einen außerordentlichen Charme verleiht. Die großzügige Diele bietet ein repräsentatives Entrée inklusive eines praktischen Einbauschranks, in welchem Sie bequem Ihre Garderobe und die Ihrer Gäste verstauen können. Zur Linken erreichen Sie dann auch direkt das Herzstück Ihres zauberhaften Zuhauses: das Wohn-Esszimmer, welches durch seine beachtliche Größe punktet. Geschickt separiert der durchdachte Grundriss die beiden Bereiche voneinander, sodass es Ihnen sicherlich große Freude bereiten wird, hier Ihre Möbelstücke optimal in Szene zu setzen. Ihren Einrichtungs- und Gestaltungsideen sind keinerlei Grenzen gesetzt. Zahlreiche Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht zu jeder Jahreszeit und bescheren Ihnen nicht zuletzt einen idyllischen Grünblick in Ihren weitläufigen Garten. Ein Gartenparadies der Extraklasse erwartet Sie, wenn Sie über die bodentiefe Tür Ihres Esszimmers nach draußen treten. Die schöne Terrasse könnte im

Sommer Ihr Lieblingsfrühstücksplatz werden, auf welchem Sie dann zukünftig den Tag begrüßen. Die alten Baumbestände und die dichte Bepflanzung rings um die Rasenfläche werden das Herz eines jeden Gartenliebhabers höher schlagen lassen und bieten Sichtschutz für die geschätzte Privatsphäre. Freuen Sie sich auf gesellige Grillabende im Kreise Ihrer Lieben, ausgelassenen Gartenpartys und entspannte Stunden auf der Sonnenliege, die Ihnen Ihre Wochenenden im Sommer sicherlich versüßen werden.

Wieder im Inneren der Wohnung schließt sich dem Essbereich idealerweise die Küche an, die Sie ganz nach Ihren individuellen Wünschen einrichten können. Im weiteren Verlauf, im rechten Flügel der Immobilie, warten noch zwei weitere Räumlichkeiten auf Ihre Gestaltungsideen. Ein schönes ruhiges Schlafzimmer lädt hier zum Träumen ein. Der zweite Raum wäre als Ankleidezimmer, Gäste- Arbeits- oder Kinderbereich perfekt nutzbar, welche Option Sie wählen bleibt allein Ihnen und Ihren Ansprüchen überlassen. Das benachbarte Badezimmer wird Sie sicherlich ebenfalls begeistern. Modern präsentiert es sich mit Dusche und Badewanne hochwertig ausgestattet im luxuriösen Design. Ein weiteres separates WC steht Ihren Gäste zur Verfügung und reiht sich in den außergewöhnlichen Stil dieser einzigartigen Immobilie ein.

Ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren Pkw runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Lassen Sie sich verzaubern von stilvoller Eleganz und einem märchenhaften Garten, welcher die kommenden Sommer für Sie sicherlich unvergesslich werden lässt. Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

Ausstattung

- Beliebte Lage in Essen-Bredeney
- Verkehrsberuhigte Seitenstraße
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Erstbezug nach Renovierung
- Ansprechende Raumaufteilung
- Frisch abgeschliffenes Eichenparkett
- Elektrische Rollläden
- Geräumiges Entree mit Einbauschränk
- Großer Wohn-/ Essbereich mit breiter Fensterfront
- Frisch renoviertes Badezimmer und Gäste WC
- Bad mit Dusche und Badewanne
- 2 Räume individuell nutzbar
- Terrasse mit angrenzendem Garten
- Blick in den Kruppwald
- Deckenheizung über Gas
- Tiefgaragenstellplatz für mtl. EUR 70,00 anzumieten
- Eigener Kellerraum

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

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

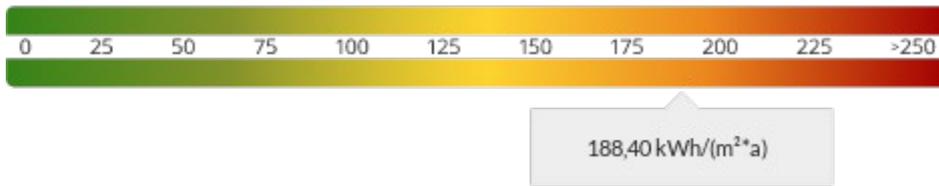
Energiekennwert: 188,4 kWh/(m²*a)

Heizungsart: Zentralheizung

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



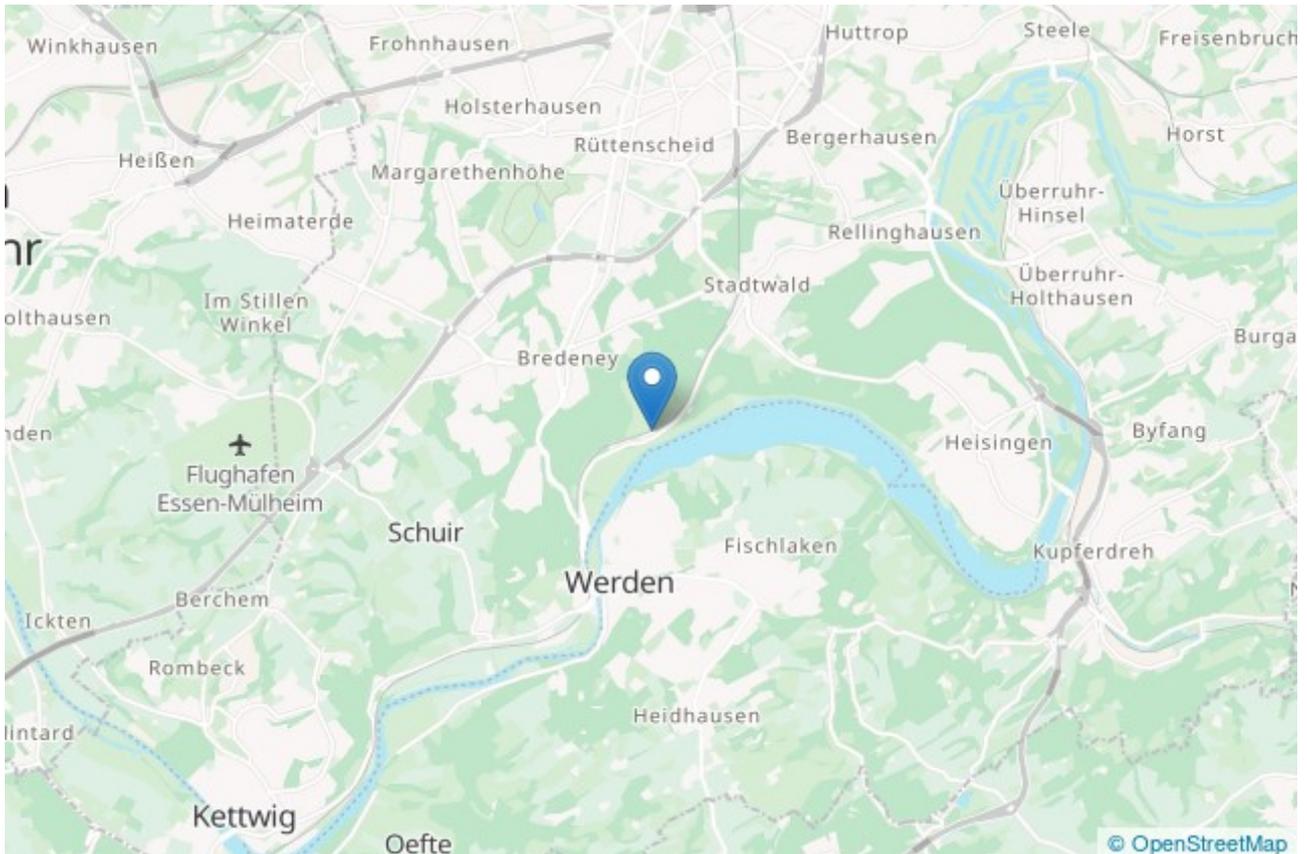
Endenergieverbrauch	188,40 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	11.03.2029

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

45133 Essen - Bredeney





Traumhafter großer WohnbereichBanner



Lichtdurchfluteter Essbereich



Weitere Ansicht vom Wohnbereich



Der Frühling kommt



Küche mit Blick in den Essbereich



Zukünftiges Schlafzimmer



Home-Office oder Gästebereich



Perfekt für den Sommer



Frisch renoviertes Gäste-WC



Große Eckdusche



Schick gestaltetes Badezimmer