



Immobilienexposé
VERMIETET - Bredeney: The place to be!

Objekt-Nr.:
205695



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Bredeney: The place to be!

Miete zzgl. NK
950 €

 125 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	950 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.900 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205695	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	125 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Sie wollen sich räumlich verändern und wünschen sich für den Sommer eine wunderschöne Dachterrasse?

Dann wird Ihnen diese schicke Wohnung zur Miete im gehobenen Essener Stadtteil Bredeney gefallen. Schon der Grundriss überzeugt durch einen klassischen Schnitt und eine angenehme Raumaufteilung. In der Immobilie empfängt Sie ein länglich geschnittener Flur, welcher Sie zu allen Räumen Ihres neuen Eigenheims geleitet. Auch dem Platzwunsch für eine schöne Garderobe wird diese großzügige Diele hinter der Eingangstür gerecht. Begleiten Sie uns geradeaus direkt zum attraktiven Tageslichtbad. Die Größe des Raumes wird Sie begeistern, denn neben einer Eckdusche, einer separaten Badewanne, einem Pissoir, einem Bidet und WC ist sogar noch genug Fläche für Waschmaschine und Trockner nebeneinander vorhanden. Das Schlafzimmer ist direkt angrenzend zu finden, auch hier wartet eine kleine Raffinesse auf Sie. Durch eine halboffene Wand ist der Raum in Schlafbereich und einen begehbaren Kleiderschrank unterteilt. So sind Ihre stylischen Hingucker perfekt in Szene gesetzt.

Kommen wir nun zum traumhaften Höhepunkt dieser zauberhaften Wohnung. Das Wohn- und Esszimmer zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Deckenhöhe und wunderschöne Holzbalken als schicker Raumteiler aus. Die Gestaltung dieses schönen Raumes kann ganz nach Ihren Ideen erfolgen. Der Zugang zu Ihrer gewünschten Dachterrasse ist vom Wohnbereich möglich. Genießen Sie hier bei einem kühlen Cocktail angenehme Sommerabende im Freien.

Wieder im Inneren steht Ihnen das nächste Zimmer als Home-Office zur Verfügung. So können Sie abseits des Wohnbereichs die benötigte Ruhe zum Arbeiten genießen.

Den Hobbyköchen unter Ihnen fehlt zum Wohnglück noch Ihre Wirkungsstätte, welche Sie in der gemütlichen Küche finden. Den ersten Kaffee am Morgen trinken Sie hier an Ihrem kleinen Essplatz.

Das Exposé hat Sie überzeugt? Dann freuen wir uns zur Absprache eines Besichtigungstermins auf Ihren Anruf.

Ausstattung

- Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus
- Altbau
- 2015 ausgebaut
- Hochwertiger Parkett und Granitboden
- Teilweise eingebaute Deckenspots
- Großzügiger Wohnbereich mit offener Balkendecke
- Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich
- Weiteres individuell nutzbares Zimmer
- Separate Wohnküche
- Großes Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Bidet und Pissoir

- Dachterrasse (West-Ausrichtung)
- offener Spitzboden als Nutz- oder Abstellfläche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Eigener Kellerraum

Lage

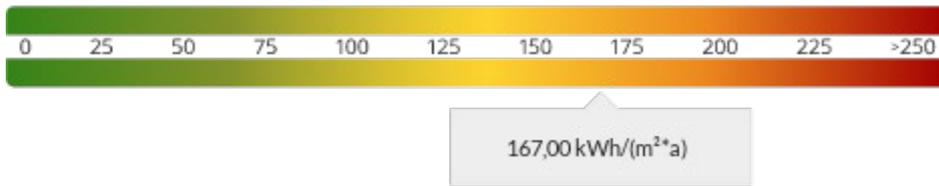
Bredeney ist ein beliebter Stadtteil im Essener Süden, die erste Adresse für gehobenes Wohnen. Auf der Bredeneyer Straße mit ihrem schönen Alleecharakter lässt es sich wunderbar flanieren. Vom Feinkosthandel bis zu eleganten Bekleidungs- und Schuhgeschäften finden Sie alles was das Shoppingherz höher schlagen lässt. Der Stadtteil erstreckt sich vom Baldeneysee über den wunderschönen Kruppwald bis zum Alfredusbad. Hier thront auch eine der schönsten Sehenswürdigkeiten der Stadt, die Villa Hügel, doch Bredeney ist weit mehr als nur die Villa Hügel. Bredeney hat sich den Titel „grüne Lunge Essens“ redlich verdient und ist wahrlich ein Naherholungsgebiet mitten im Ruhrgebiet. Ob Rudern, Segeln, Golfen oder einfach nur Joggen um den Baldeneysee, hier kommt jeder Sportler auf seine Kosten. Außerdem finden Sie hier die Verwaltungszentren namhafter Unternehmen, sowie eine hervorragende Anbindung zu den angrenzenden Stadtteilen. 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 angebunden.

Sonstiges

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



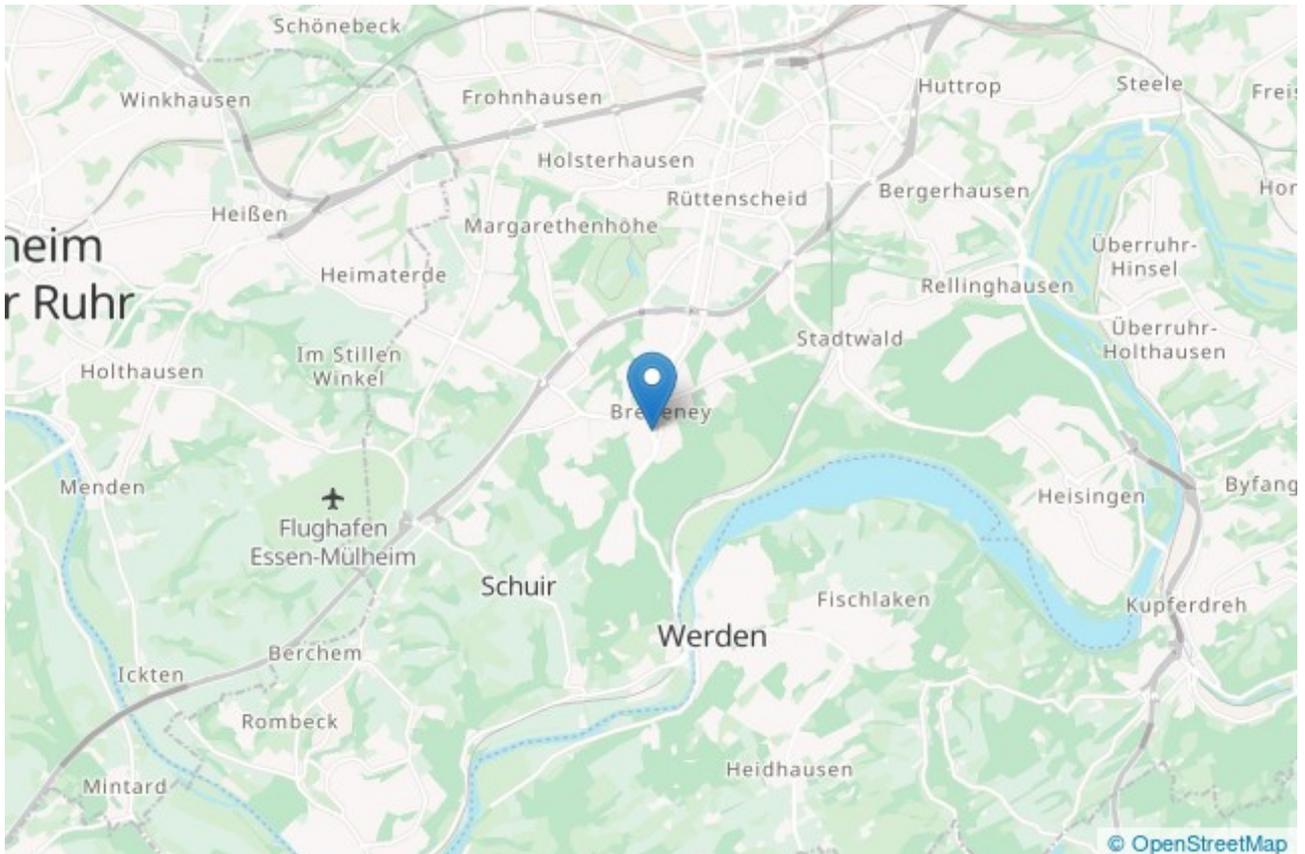
Endenergieverbrauch	167 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	30.07.2021

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	+49 201 874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45133 Essen - Bredeneu





Genießen Sie schöne Sonnenstunden auf Ihrer Dachterrasse.Banner



Wohn- und Essbereich



Lebensmittelpunkt in Ihrem neuen Zuhause



Hier werden neue Köstlichkeiten zubereitet!



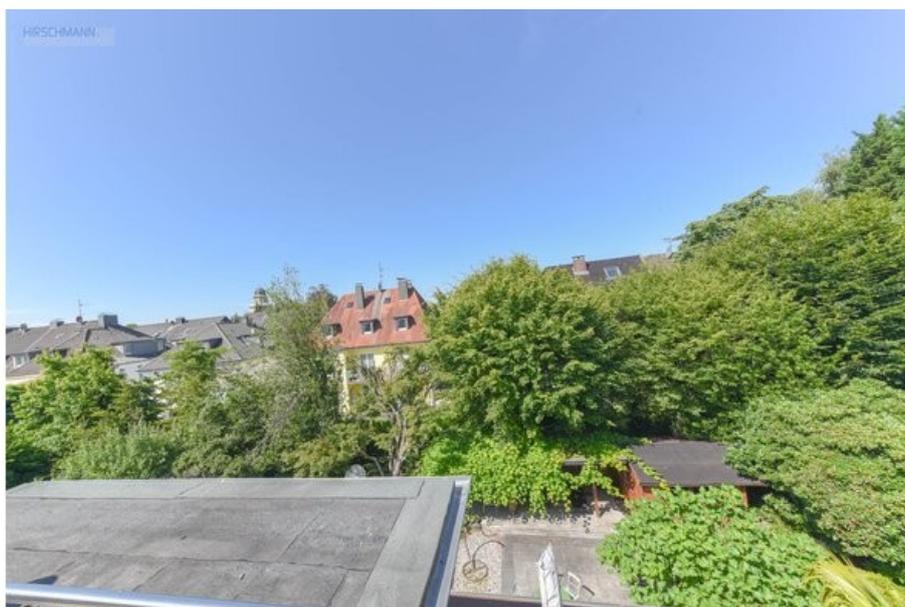
Schlafbereich mit abgetrenntem Ankleidebereich



Weiterer individuell nutzbarer Raum



Großzügiges Tageslichtbadezimmer



Aussicht ins Grüne