



Immobilienexposé
**VERMIETET - Bredeney - Traumwohnung in
Bestlage!**

Objekt-Nr.:
205711



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Bredeney - Traumwohnung in Bestlage!

Miete zzgl. NK
1.095 €

 95 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.095 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	2.190 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205711	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	50 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	95 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	2
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
	Kamin	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Gehobener Wohngenuss mit zwei Sonnenbalkonen im exklusiven Bredeney

Diese schicke Mietwohnung erwartet Sie in bevorzugter ruhiger Wohnlage von Essen-Bredeney direkt am Rande des beliebten Kruppwaldes. Auf frischen teilrenovierten geräumigen 95qm dürfen Sie sich hier gleich Zuhause fühlen. Über einen weitläufigen Flur gelangen Sie in die Räumlichkeiten des vorderen Bereichs der Wohnung, wo Sie der schön geschnittene Küchenraum erwartet, welcher sich im Moment noch in der Renovierung befindet. Hier können Sie schon bald in frischem Ambiente loskochen. Ihre Küchenmöbel bringen Sie ganz nach Ihrem eigenen Einrichtungsgeschmack einfach mit und richten sich einen kleinen Essplatz für ausgedehnte Frühstücke ein. Nebenan im Flurbereich zur Küche hin befindet sich praktischerweise ein Einbauschränk, in dem Sie Ihre Vorräte sowie Haushaltsgegenstände bequem verstauen können. Im vorderen Teil des Flures befindet sich auch Ihr separates Gäste-WC.

Schon der Blick in den imposanten Wohn-Essbereich im weiteren Verlauf der Wohnung wird Sie verzaubern. Als Highlight bieten sich Ihnen hier gleich zwei Sonnenbalkone, auf denen Sie viel Zeit im Freien nach einem anstrengenden Tag verbringen werden und den Tag in Ruhe ausklingen lassen können. Das imposante Wohnzimmer mit seinem stilvollen Kamin hat viel Platz für Ihre Wohnzimmermöbel und lädt zum Verweilen ein, zusätzlich richten Sie sich hier

auch Ihren Essbereich nach Ihren Vorstellungen ein. Eine bodentiefe Schiebetür bringt Sie jeweils auf Ihre Balkone mit traumhaftem Blick ins Grüne. Zurück im Inneren Ihres neuen Zuhauses erwartet Sie, über eine separate Diele begehbar, Ihr gemütliches und ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das moderne Tageslichtbad befindet sich in Fertigstellung der Renovierung und lässt mit einer hochwertigen Glasdusche und zusätzlicher Badewanne in erstklassiger Gestaltung Ihr Herz sofort höher schlagen.

Die teilweise elektrischen Rollläden tragen zum angenehmen Wohnkomfort bei, ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW kann für monatlich 50,00 Euro angemietet werden. Eine vorhandene Gemeinschaftswaschküche sowie Ihr eigener Kellerraum runden dieses tolle Angebot ab. Lassen Sie sich diese zauberhafte Immobilie in bevorzugter Wohnlage vom Bredeney nicht entgehen, wir freuen uns über Ihren Anruf, um einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen vor Ort zu vereinbaren.

Ausstattung

- Gehobener Wohngenuss mit zwei Sonnenbalkonen im exklusiven Bredeney
- Bevorzugte ruhige Wohnlage am Rande des beliebten Kruppwaldes
- Frische teilrenovierte 95qm
- Weitläufiger Flurbereich
- Schön geschnittener Küchenraum
- Separates Gäste-WC

- Praktischer Einbauschränk für Vorräte und Haushaltsgegenstände
- Imposanter Wohn-/Essbereich mit Kamin
- Highlight gleich zwei Sonnenbalkone mit Blick ins Grüne
- Bodentiefe Schiebetüren
- Separate Diele zum gemütlichen und ruhigen Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar
- Frisch renoviertes Tageslichtbad mit hochwertiger Glasdusche und zusätzlicher Badewanne
- Teilweise elektrische Rollläden
- Tiefgaragenstellplatz kann für 50,00 Euro monatlich gemietet werden
- Gemeinschaftswaschküche
- Eigener Kellerraum
- Direkter Zugang zum beliebten Kruppwald vom Gemeinschaftsgelände aus

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.

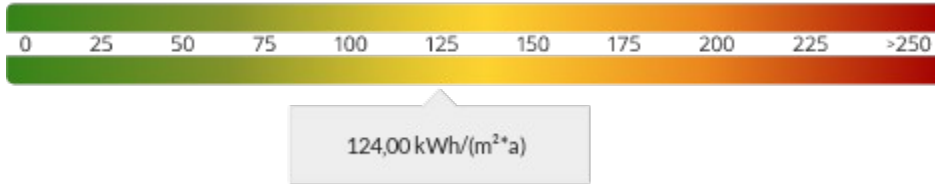
Außerdem finden Sie hier die Verwaltungszentren namhafter Unternehmen, sowie eine hervorragende Anbindung zu den angrenzenden Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie Ärzte und Apotheken. Im Stadtteil sind vier Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei weiterführende 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



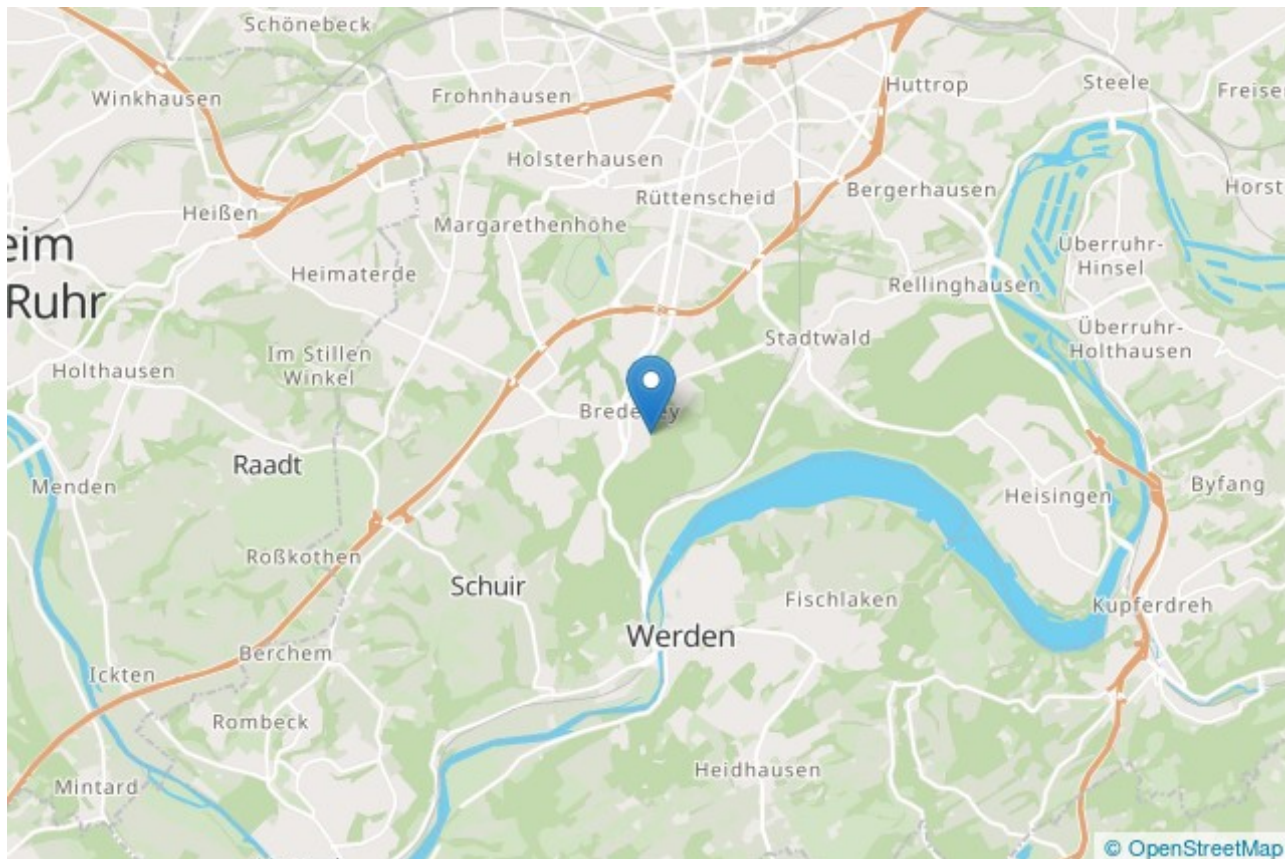
Endenergieverbrauch	124 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Baujahr (Energieausweis)	1982
Gültig bis	02.04.2025

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

45133 Essen - Bredeney





Wohnzimmer mit Kamin



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Eingangsbereich



Küche



Küche.



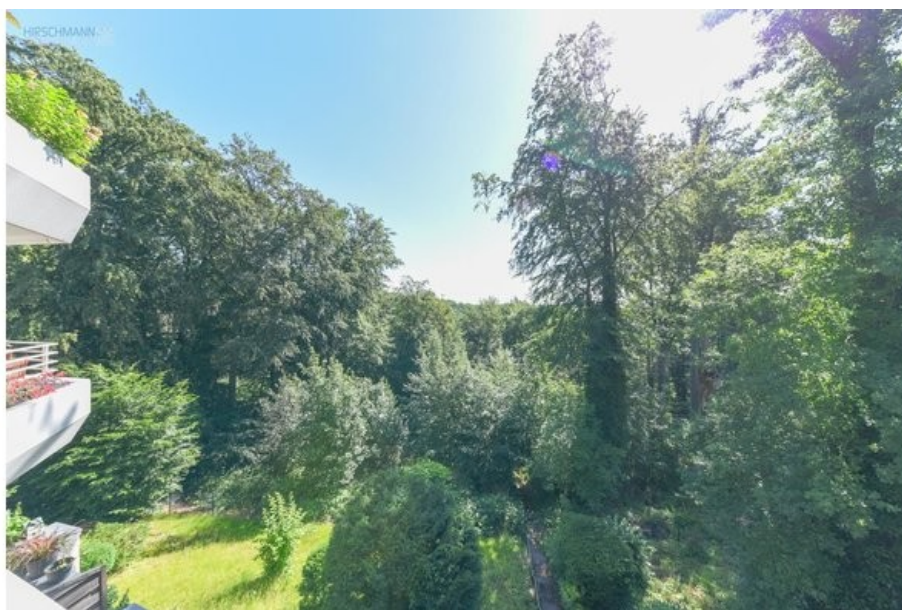
Wohnzimmer



Helles Wohnzimmer



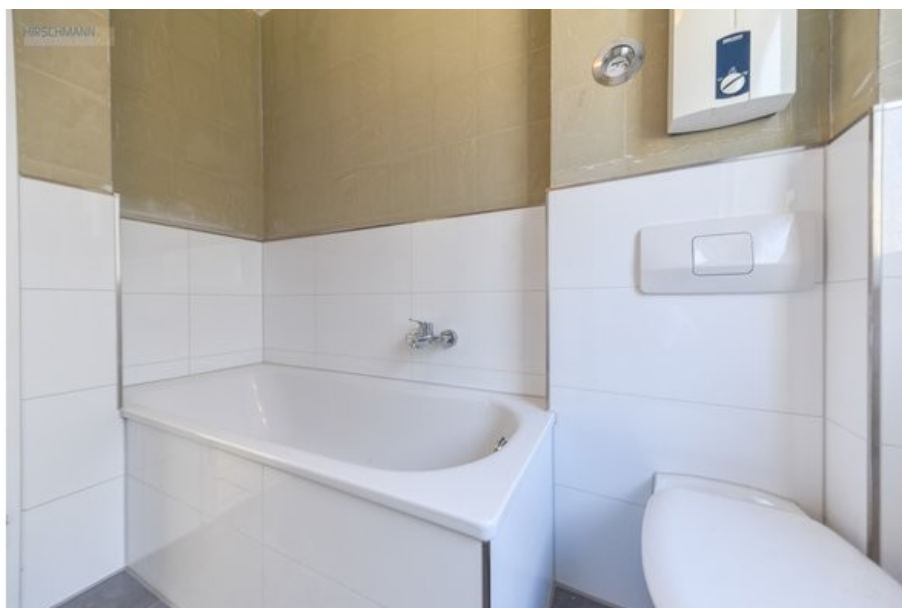
Ausblick in den Kruppwald



Ausblick



Diele zum Badezimmer und Schlafzimmer



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Dusche



Helles Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer