



Immobilienexposé
VERMIETET - Wohnflair in Werden

Objekt-Nr.:
205725




Haus zur Miete


VERMIETET - Wohnflair in Werden

Miete zzgl. NK
1.950 €

 153 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 230 m²
Grundstück (ca.)

 50 m²
Nutzfläche (ca.)

 2015
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.950 €
	Nebenkosten	485 €
Kaution	3.900 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205725	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	153 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	50 m ²
	Grundstück (ca.)	230 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	2015

Sonstige**Heizungsart****Fußbodenheizung**

Beschreibung

Wohnflair in Werden

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, welches Sie mit diesem modernen Neubau in einem ruhigen Anlieger Wohngebiet von Essen-Werden gefunden haben! Das fantastische Haus zur Miete bietet Ihnen alles was das Herz begehrt, angefangen bei der exklusiven Innenausstattung bis hin zum eigenen Garten, dürfen Sie sich von Anfang an rundum wohlfühlen.

Der luftige und lichtdurchflutete Wohnbereich auf der ersten Wohnebene mit offener Küchengestaltung wartet schon auf Ihre ganz persönlichen Einrichtungsideen. Kulinarische Köstlichkeiten bereiten Sie in der schicken Einbauküche mit modernem Induktionskochfeld zu, die praktischerweise bereits vorhanden und komplett ausgestattet ist. Ein hochwertiger Fußbodenbelag wird Sie hier ebenso begeistern wie der First Class Kamin, vor dem Sie sicher den ein oder anderen gemütlichen Moment genießen werden. Auch das moderne Gäste-WC, welches sich ebenfalls im Erdgeschoss befindet, lässt keine Wünsche offen. Über die große Fensterfront gelangen Sie auf Ihre herrliche Sonnenterrasse, um von hier aus den hübsch angelegten Garten zu betreten. Verbringen Sie angenehme Stunden im Freien und entspannen Sie vom Alltag in Ihrem eigenen kleinen Gartenparadies. Zurück im Inneren gelangen Sie über die stilvolle Holz-Treppe in das erste Obergeschoss. Ein gemütliches Kinderzimmer ist auf dieser Etage ebenso vorhanden wie ein geräumiges Homeoffice und ein hochwertiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne. Im obersten Staffelgeschoss finden Sie Ihr ganz exklusives Schlafzimmer mit Bad en Suite.

Neben diversen maßangefertigten Einbauschränken lässt auch das luxuriös ausgestattete Tageslichtbadezimmer mit Dusche inklusiver Erlebnisbrause und Massagedüsen jedes Herz höherschlagen. Ein ganz besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse, die Sie direkt vom Schlafzimmer aus erreichen. Genießen Sie unbeschwerte Sonnenstunden und lassen Sie Ihren Alltag schon bald mit einem Kaltgetränk Ihrer Wahl gebührend ausklingen. Ausgiebige Sonnenbäder an den Wochenenden könnten schon bald zur Gewohnheit werden und Ihnen das Leben versüßen. Auch das Kellergeschoss bietet neben einer Waschküche zusätzlich einen großzügigen Tageslichtraum der als Parytkeller oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Ein PKW Außenstellplatz ist bei diesem tollen Angebot ebenfalls enthalten.

Wir präsentieren Ihnen diesen Wohnraum gern in einem persönlichen Besichtigungstermin, rufen Sie uns direkt an.

Ausstattung

- Wohnflair in Werden
- modernes Neubau-Haus zur Miete
- ruhiges Wohngebiet mit schmucker Anliegerstraße
- exklusive Innenausstattung
- herrliche Sonnenterrasse
- eigener hübsch angelegter Garten

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- First Class Kamin
- große Fensterfront mit Terrassenschiebetür
- schicke Einbauküche komplett ausgestattet
- Küchentheke als Frühstücksplatz
- stilvolle Holztreppe ins Obergeschoss
- gemütliches Schlafzimmer
- geräumiges Kinderzimmer
- Home-Office
- imposante Dachterrasse mit Weitblick ins Grüne
- zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit edler Glasdusche

Lage

Werden gehört zu den bevorzugten Stadtteilen des Essener Südens, geschichtlich gesehen älter als Essen selbst, hat sich Werden den Charme eines "Dorfes" beibehalten.

Hier finden Sie alles was das Leben lebenswert macht. Die historische Altstadt lädt zum

verweilen ein, egal ob Sie nur den Tageseinkauf erledigen möchten oder den Flair des Ortes in einem der schönen Eiscafé aufzunehmen möchten. Hier leben Sie an einem Ort was durch seine besondere Architektur besticht. Hier wo Andere nur Urlaub machen können, können Sie demnächst Ihr neues Zuhause finden. Ein wunderschönes Ausflugsziel ist für Essener die Brehm Insel, hier finden Alt und Jung Erholung, Entspannung und Spielfreude.

Zu Recht trägt dieser wunderschöne Stadtteil den Titel "Perle an der Ruhr", mit der Folkwang Universität der Künste ist Werden auch über die Grenzen Essens bekannt.

Weitere Sehenswürdigkeiten sowie kulturelle Einrichtungen sorgen dafür, dass sich hier ein musisch kulturelles Zentrum gebildet hat. Neben der Folkwang Universität, finden Sie hier alle Bildungseinrichtungen die für die Ausbildung erforderlich ist, von mehreren Kindergärten, über zwei Grundschulen und zwei Gymnasien sind Sie und Ihre Kinder sehr gut aufgehoben.

Die Anbindung an die Stadtmitte Essen, die angrenzenden Stadtteile, nach Düsseldorf, sowie Köln sind vom S-Bahnhof sehr gut erreichbar. Auch das Straßennetz nach Werden ist gut ausgebaut, so finden Sie hier Anschluss an die B224 auch die A44, die A40 und A52 sowie B227. Die Fahrzeit zur Innenstadt beträgt ca. 15 Autominuten, die Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf ca. 25 Minuten.

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.

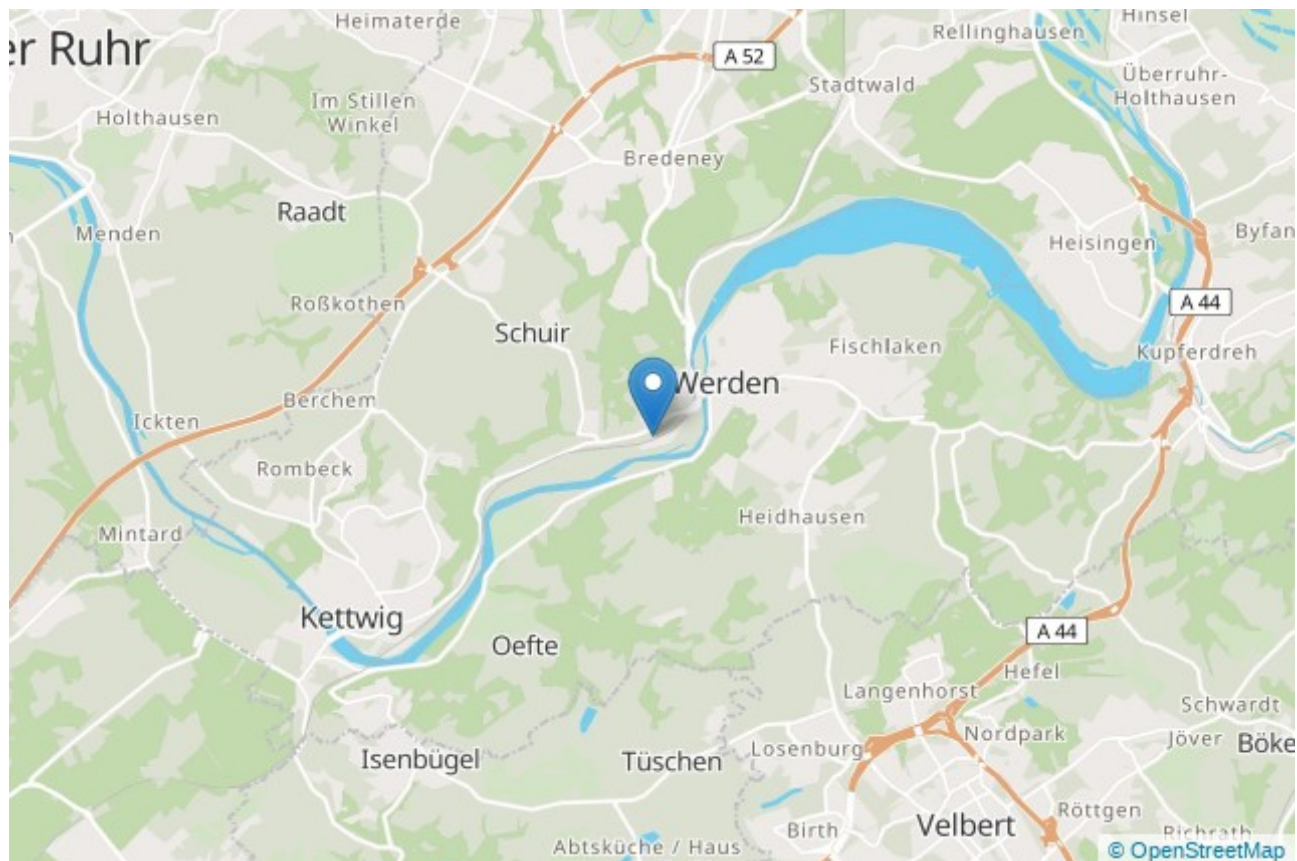
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	0201 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Werden





Neubau mit Gartenparadies



Sonnterrasse mit Garten



Wohnambiente



Modernes Wohnflair mit Kamin



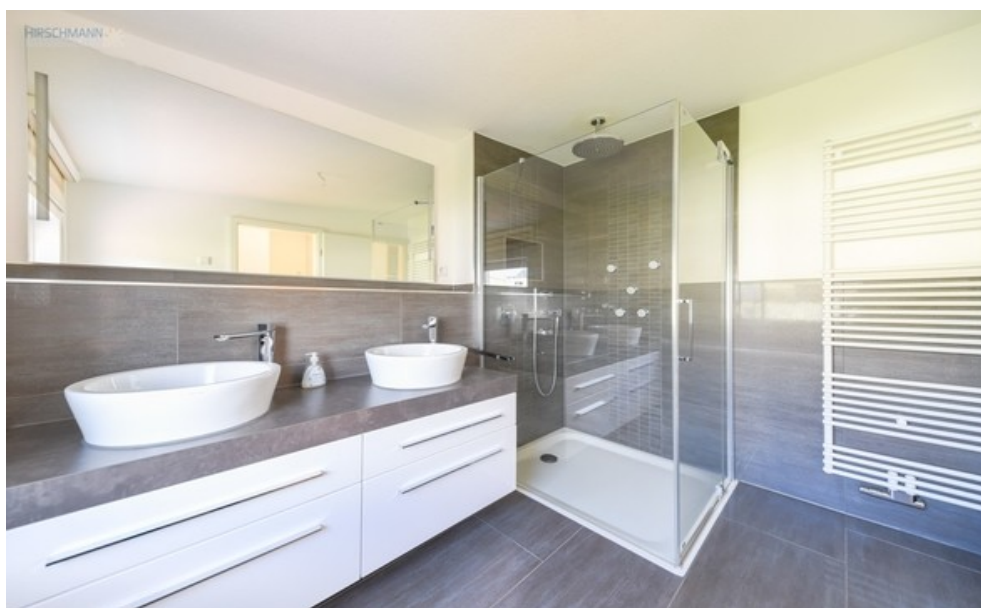
First Class Kamin



Blick aus der Küche in den Wohnraum



Offener Küchentraum



Exklusives zweites Badezimmer



Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung



Herrliche Fernsicht von der Dachterrasse



Weitblick von der Dachterrasse



Gemütliches Schlafzimmer



Hübsches Kinderzimmer



Home Office mit Ausgang zur Dachterrasse