HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - LAGE LAGE LAGE

Objekt-Nr.:
205748

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

VERMIETET - LAGE LAGE LAGE

Miete zzgl. NK
415 €

52 m²	2	1957	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	415 €
	Nebenkosten	120 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	1.100 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205748	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	70 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	52 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Heute möchten wir Ihnen diese zauberhafte Wohnung im Herzen von Rüttenscheid präsentieren. Eine großzügige Diele empfängt Sie in der zweiten Etage Ihres neuen Zuhauses. Viel Platz für eine schöne Kommode oder einen praktischen Schuhschrank steht Ihnen hier zur Verfügung. Beim Betreten des großen Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche fällt sofort die große Fensterfront auf. Diese spendet ausreichend Licht und sorgt für eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Bei einem Wein gemütlich auf der Couch sitzen - so können Sie bald Ihre Abende hier ausklingen lassen. Vor der Küchennische kann wunderbar ein Esstisch seinen Platz finden. Freuen Sie sich darauf zukünftig als Gastgeber aus der Küche allen Gesprächen lauschen zu können.
Auch das Schlafzimmer punktet mit ausreichend Fläche zum Erschaffen Ihrer individuellen Ruhezone, in welcher Sie nach einem stressigen Tag relaxen können. Für einen tiefen und ungestörten Schlaf sorgen hier die dreifachverglasten Fenster. Vom Schlafzimmer gelangen Sie über eine bodentiefe Tür auf den überdachten Balkon, von welchem Sie den Blick in die friedliche Nachbarschaft genießen können. Auch das Tageslichtbadezimmer mit einer großen Badewanne sollte sicherlich auch Ihren Ansprüchen gerecht werden.
Diese schöne Wohnung ist das perfekte Zuhause für Singles oder Paare, die zentral wohnen

möchten. Sollte dies auch Ihr Wunsch sein, so freuen wir uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

Ausstattung

- zentrale Lage

- frisch saniert

- 2. OG

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duschmöglichkeit

- großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche

- Gas-Etagenheizung

- Balkon mit Aussicht auf die friedliche Nachbarschaft

- Sonnenmarkise am Balkon

- gemeinschaftlicher Waschkeller

- Garage für 75 € monatl. anmietbar.

Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal.

Sonstiges

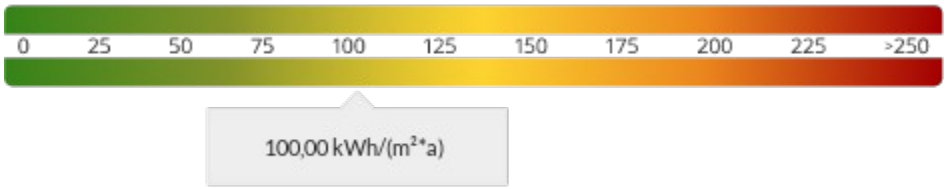
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf 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.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.

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Energiebedarfsausweis



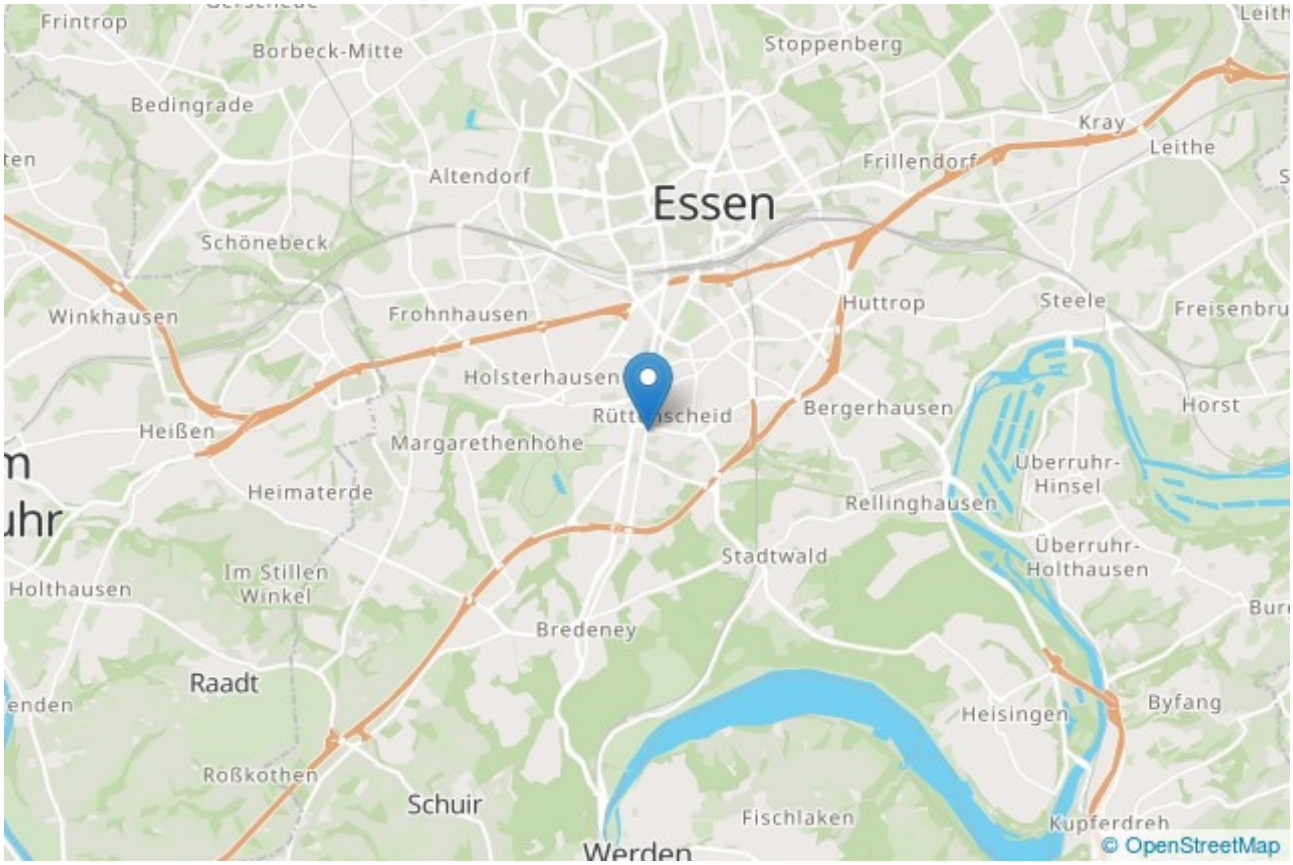
Endenergiebedarf	100 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	04.06.2029

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

45131 Essen - Rüttenscheid



Wohn-und Essbereich

weitere Ansicht Wohnbereich

Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer

ruhiger Ausblick

Badezimmer