



Immobilienexposé
VERMIETET - Happy living auf der Rü!

Objekt-Nr.:
205749



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Happy living auf der RÜ!

Miete zzgl. NK
495 €

 62 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1957
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	495 €
	Nebenkosten	150 €
Kaution	1.100 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205749	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	70 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	62 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	4
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort

Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Mitten drin statt nur dabei- so werden sich die zukünftigen Mieter dieser schönen Wohnung fühlen. Im beliebten Szeneviertel Rüttenscheid warten im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses 62 m² auf Ihre Einrichtungsideen. Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen Flur, der ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe bereithält. Linkerhand können Sie Ihren ganz privaten Bereich gestalten. Ein Tageslicht- Wannenbad präsentiert sich zeitlos im weiß gefliesten Design und wird mit den richtigen Accessoires zu Ihrer kleinen, aber feinen Wellnessoase. Das benachbarte Zimmer könnte idealerweise Ihr neuer Schlafbereich werden. Mit charmanter Dachgaube lädt dieser Raum zum Träumen ein. Das helle Wohnzimmer hält für Sie ausreichend Platz für eine kuschelige Couch bereit, auf welcher Sie es sich mit Ihren Freunden bequem machen können. Ihre Kochkünste stellen Sie in der separaten Küche unter Beweis, hier finden Sie auch genug Platz für eine großzügige Essecke. Ein WC für Ihre Gäste rundet das Raumangebot dieser attraktiven Wohnung ab. Zur Unterbringung Ihrer Habseligkeiten erwartet Sie ein eigener Kellerraum im Untergeschoss des Hauses. Sie träumen von einem neuen Zuhauses, von welchem Sie fußläufig Bars, Restaurants, Boutiquen und Clubs erreichen können? Dann ist diese Immobilie genau das, wonach Sie gesucht haben. Ob dem so ist, stellen Sie am Besten während Ihrer individuellen Besichtigung vor Ort fest. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Urbanes Wohnen im beliebten Stadtteil Rüttenscheid
- Mehrfamilienhaus direkt auf der RÜ
- Bars, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- frisch renoviert
- 4. Obergeschoss
- Gut geschnittene 2,5-Raum-Wohnung
- Helle Wohnräume
- Laminatböden
- Großzügiger Eingangsbereich
- Wohnküche mit vorhandener Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss

Lage

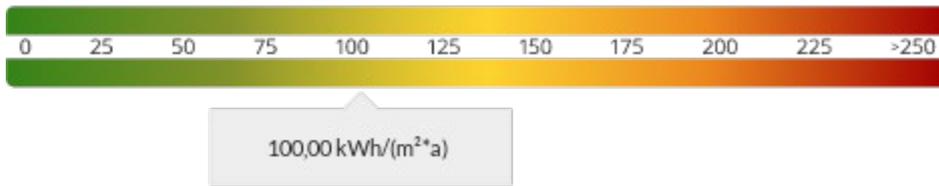
Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und 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 Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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.

Energiebedarfsausweis



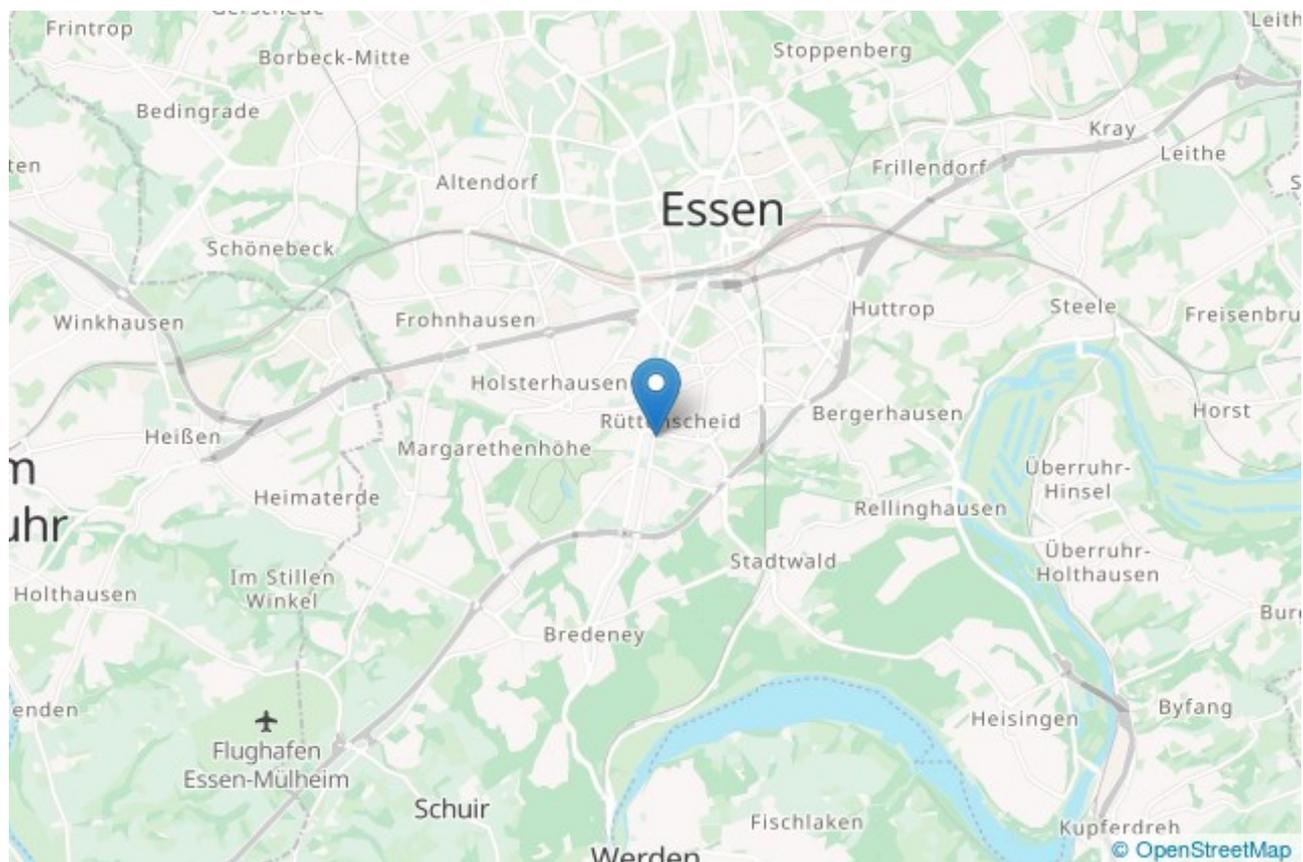
Endenergiebedarf	100 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	04.06.2029

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





Gemütlicher Wohnbereich



Küche mit Essbereich



weitere Ansicht



Zukünftiges Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Ausblick