



Immobilienexposé
VERMIETET - Ländliches Lebensgefühl in
Burgaltendorf

Objekt-Nr.:
205671



Wohnung zur Miete


VERMIETET - Ländliches Lebensgefühl in Burgaltendorf

Kaltmiete
580 €

 68 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1974
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	580 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	730 €
Kaution	1.160 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205671	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	68 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.08.2020
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Herz was willst du mehr! Diese schöne 3 Zimmer Wohnung in naturnaher Wohnlage im Essener Stadtteil Burgaltendorf möchten wir Ihnen heute ans Herz legen. In Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses warten 68 m² auf Ihre Gestaltungsideen. Eine großzügige Diele empfängt Sie und geleitet Sie in alle Räumlichkeiten dieser zauberhaften Immobilie. Die schöne helle Küche wird mit Ihrer Traumküche zum Lieblingsplatz. Hier werden Hobbyköche sich darauf freuen, die ein oder andere kulinarische Köstlichkeit zuzubereiten. Servieren können Sie diese dann gleich gegenüber, denn dort wartet ein wunderschöner lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich auf Sie, welcher ausreichend Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Couchlandschaft bietet. Von hier aus gelangen Sie auch auf Ihren Balkon, Ihre zukünftige Sommeroase, welche Ihnen entspannte Sonnenstunden beschert. Das benachbarte Zimmer könnte Ihr gemütliches Schlafzimmer werden. Geräumig präsentiert es sich mit viel Platz für einen großen Kleiderschrank und lädt zum Träumen ein. Der gegenüberliegende Raum könnte ein Gästebereich oder das momentan benötigte Homeoffice werden, hier kommt es ganz auf Ihren Einrichtungswunsch an. Zuletzt erwartet Sie ein zeitlos weiß gefliestes Tageslichtbadezimmer. Ausgestattet mit Badewanne und integrierter Duscharmöglichkeit wird es mit Sicherheit auch Ihren Ansprüchen gerecht. Ein praktischer Abstellraum vervollständigt das Angebot dieser schönen Wohnung zur Miete.

Haben Sie schon Herzklopfen? Dann freuen wir uns auf individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in naturnaher Wohnlage
- schön geschnittener Wohnraum
- Parkett im Wohn-/ Essbereich
- heller Laminatboden in den Schlafräumen
- großzügig geschnittener Balkon
- schöner Gemeinschaftsgarten mit überdachter Sitzmöglichkeit
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Duscharmöglichkeit
- praktische Abstellkammer
- Rollläden
- Gemeinschaftswaschküche
- eigener Kellerraum

Lage

Im schönen Essener Süden gelegen, finden Sie den Stadtteil Burgaltendorf. Das Wahrzeichen des Ortsteils die "Burg Altendorf" wurde 1970 bei seiner Eingemeindung Namensgeber des Stadtteils. Geschichtlich bereits im 12. Jahrhundert erwähnt musste die Gemeinde Altendorf, bei Ihrer Eingemeindung eine neue Bezeichnung erhalten, da es in Essen bereits einen Stadtteil Altendorf gab.

Im Norden bildet die Ruhr die natürliche Grenze des Stadtteils und grenzt im Osten an Bochum, im Südosten an Hattingen, an Byfang im Südwesten und an Überrauch im Westen. Geprägt wird das Bild dieses Stadtteils durch ihren ländlichen Charme, Sie finden auch heute hier noch viele landwirtschaftliche Betriebe vor, und eine lockere Wohnbebauung.

Hauptsächlich finden Sie hier Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Der dörfliche Charakter zieht sich bis in die Nachbarschaftskultur dieses wunderschönen Stadtbezirks. Hier kennt man, schätzt und hilft sich gegenseitig. Neuankömmlinge werden herzlich aufgenommen und schnell in die bestehende Gemeinde integriert.

Jeder Burgaltendorfer weiß zu schätzen was er an seinem Stadtteil hat, auch weil man im Dorf genügend Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs findet und der Weg in die Essener Innenstadt durch eine gute Busverbindung abgedeckt ist.

Randlage heißt auch viel Natur und weite Aussicht, die zu ausgedehnten Spaziergängen an der Ruhr oder entlang der Felder einlädt.

Außerdem finden Sie hier die städtische Grundschule Burgaltendorf, die Comenius Schule, welche eine städtische Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung ist, sowie 3 Kindergärten. Den katholischen Kindergarten "Herz Jesu", den Städtischen "Mölleneysteße" und "Die Kinderarche", mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.

Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Stadt.

Sonstiges

Baujahr: 1974

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

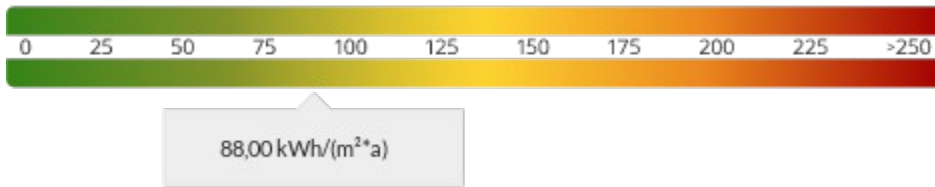
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 88 kWh/(m²*a)

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.

Energiebedarfsausweis



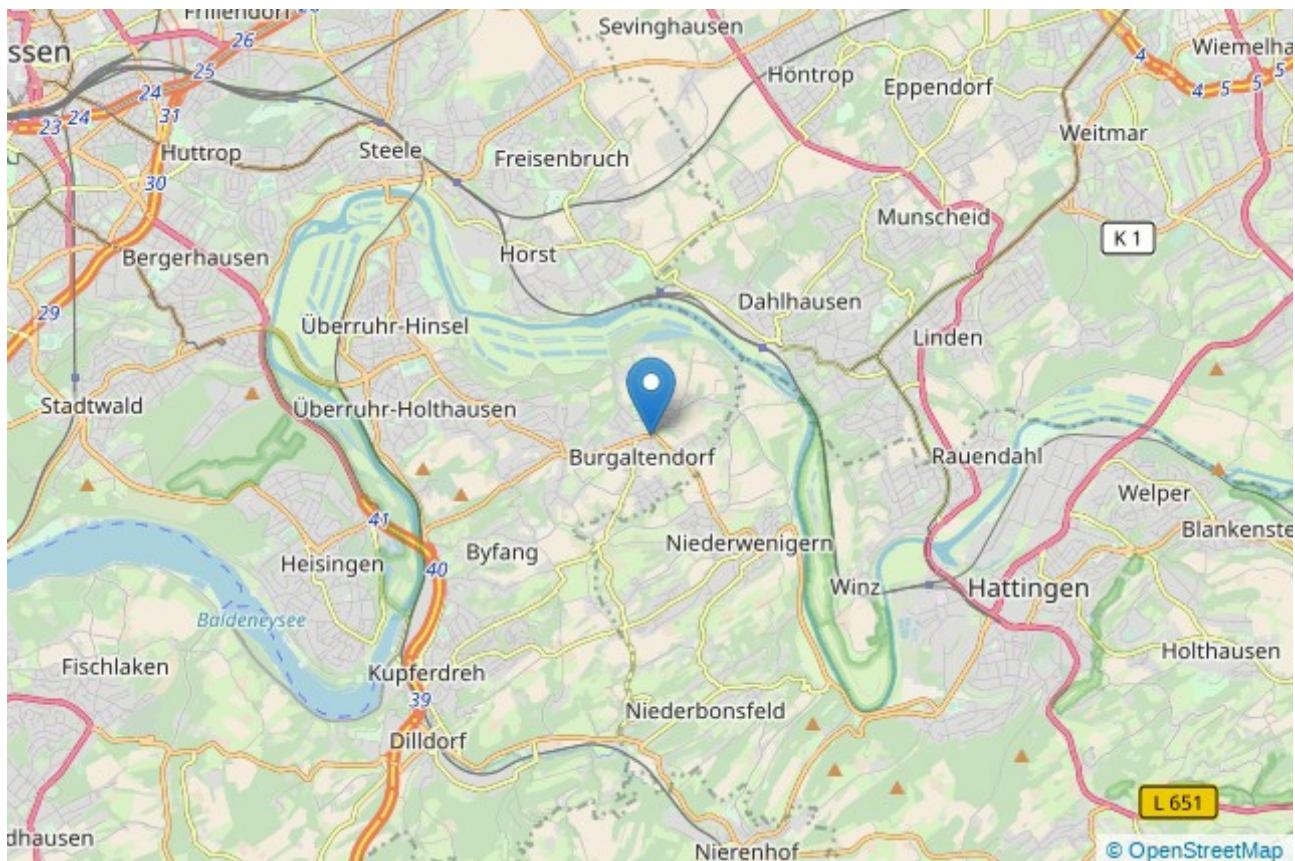
Endenergiebedarf	88 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Gültig bis	25.03.2022

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45289 Essen - Burgaltendorf





Ihre neue Sommeroase



Großzügiger Wohn- Essbereich



Weitere Ansicht des Wohnbereichs



Tageslichtbad mit Duschwanne



Schlafzimmer



Individuell nutzbarer Raum