



Immobilienexposé
VERMIETET - Bella Vita am Stadtwald

Objekt-Nr.:
205723



Wohnung zur Miete


VERMIETET - Bella Vita am Stadtwald

Kaltmiete
1.775 €

 188 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 1912
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.775 €
	Nebenkosten	500 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	2.350 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 205723

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	75 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	188 m ²
	Zimmer	5

Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1912
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Offene Küche
	Gartennutzung	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese wunderschöne Wohnung präsentiert sich mit Haus im Haus Charakter und stilvoller Eleganz in einer der begehrtesten Wohnlagen Essens. Sie brauchen viel Platz, lieben die Ruhe und bevorzugen das Wohnen auf zwei Etagen? Dann sind Sie hier genau richtig. Schon beim Betreten der Wohnung wird Ihnen der helle Natursteinboden sicherlich gefallen. Eine praktische Garderobe finden Sie hier bereits in Form von weißen Einbauschränken vor. Von der Diele aus gelangen Sie zur Rechten in die voll ausgestattete Küche, die keine Wünsche offen lässt. Es wird Ihnen sicherlich eine Freude sein, hier die eine oder andere kulinarische Köstlichkeit zu zubereiten. Idealerweise erschließt sich auf dieser Ebene der Wohn-Essbereich, welcher sich großzügig, elegant und edel präsentiert. Große Sprossenfenster und ein zauberhafter Erker verleihen der offenen Raumgestaltung einen außergewöhnlichen

Charme. Sie wollten schon immer mit all Ihren Freunden an einer langen Tafel zu Abend essen? Hier haben Sie die Möglichkeit einen schönen großen Esstisch zu stellen, an welchem all Ihre lieben Gäste problemlos Platz finden werden. Sie träumen von einer großen Couchlandschaft, auf der Sie es sich nach einem anstrengenden Tag so richtig gemütlich machen und ausspannen können? Auch diesen Wunsch können Sie sich bei der Großzügigkeit dieses beeindruckenden Raumes endlich erfüllen. Ein offener Zierkamin sorgt für eine heimelige Atmosphäre. Den bevorstehenden Frühling und Sommer begrüßen Sie schon bald von Ihrem schönen Balkon. Freuen Sie sich auf ein ausgiebiges Frühstück am Wochenende unter freiem Himmel und genießen Sie die idyllische Ruhe Essen- Stadtwalds auf Ihrer bezaubernden Sommeroase.

Gern stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung.

Ausstattung

- Ruhige Sackgassenlage
- Mehrfamilienhaus im Altbaustil mit vier Parteien
- Direkter Zugang in den Stadtwald
- Wohnen im Maisonette-Stil (Hochparterre und Souterrain)
- Fünf großzügige Zimmer verteilen sich auf 188 m²
- Hochwertig ausgestattet
- Marmorböden und Designbelag

- Offen gestaltete Küche
- Vorhandene Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte
- Hohe Decken mit Stuckverzierung
- Zierkamin
- Große Fensterfronten mit Fensterläden
- Gäste-WC auf der oberen Ebene
- Zwei weitere Bäder
- Rollläden (teilw. elektrisch)
- traumhafter Blick von der oberen Terrasse in den Garten und auf den Wald
- Terrassenplatten im letzten Jahr neu verlegt
- weitere überdachte Terrasse im Garten
- Begehbarer Kleiderschrank
- Abstellraum
- Separater Weinkeller

- Gemeinschaftliche Waschküche
- Einzelgarage mit zusätzlichem Stauraum für mtl. EUR 75,00

Lage

Das Objekt liegt im schönen Essener Stadtwald. Der Stadtteil liegt südlich der Innenstadt und nördlich des Baldeneysees auf den Ruhrhöhen, das Gebiet wird dominiert von Wald- und Grünflächen. Eine gewachsene Einkaufszone befindet sich in direkter Nähe des Objekts. Sie finden dort zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelläden, Bäckereien, einen Blumenladen und eine Tankstelle. Ärzte, zwei Kindergärten und diverse Schulformen (Grund-, Gemeinschafts- und Waldorfschule) sind am Stadtwald ansässig. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut (S6 Richtung Essen-Hauptbahnhof und Düsseldorf sowie mehrere Buslinien). Über die nahegelegene Ruhrallee gelangen Sie schnell auf die A40 und A52.

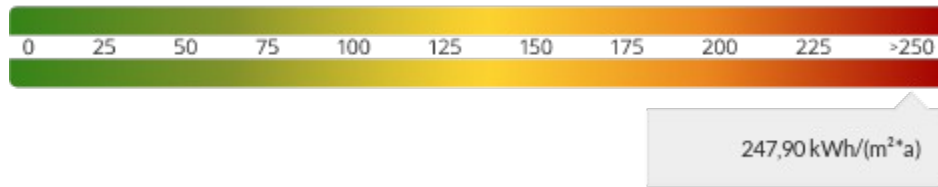
Sackgassenlage

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



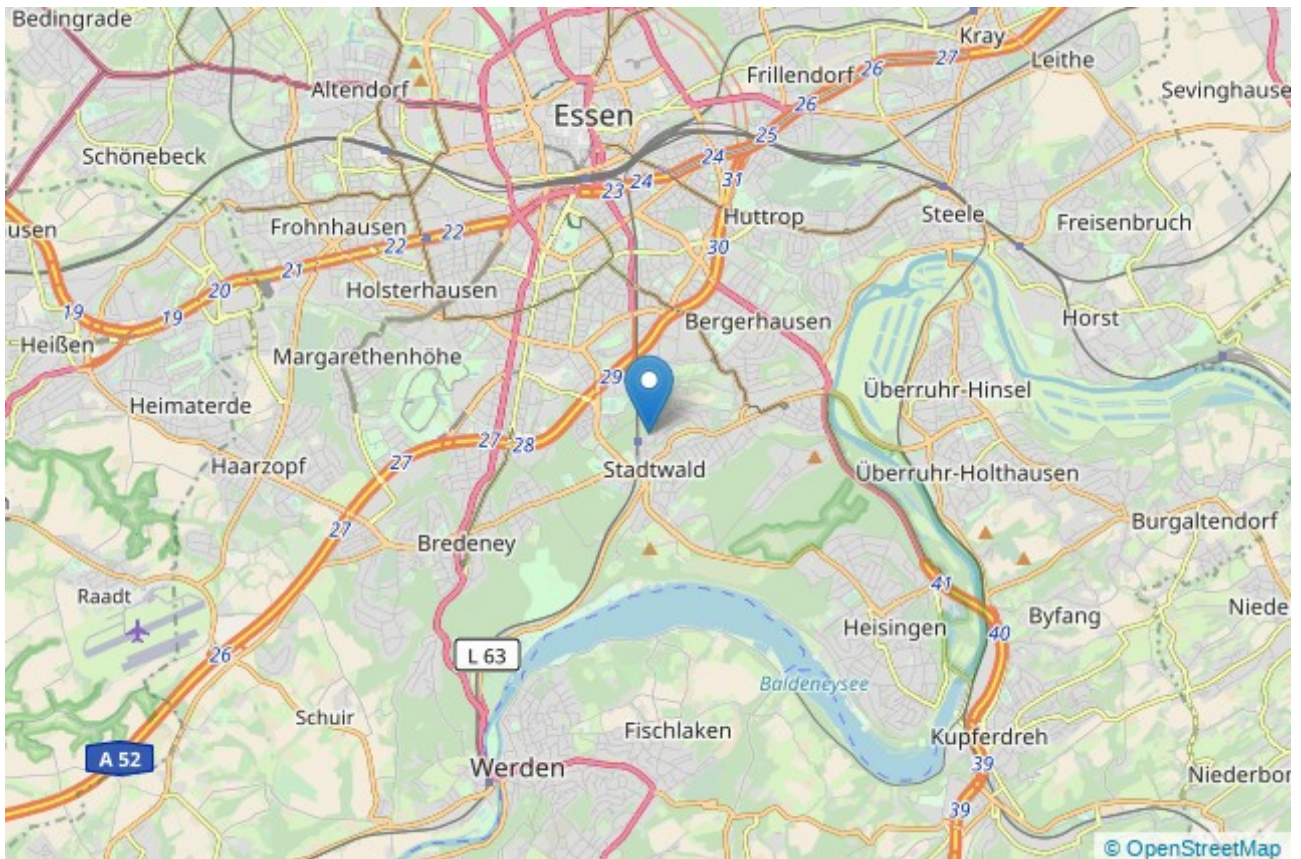
Endenergiebedarf	247,90 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	oel
Primärenergieträger	OEL
Gültig bis	20.03.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	+49 201 874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45134 Essen - Stadtwald





Objekt-ID: 205723

www.hirschmann-immobilien.de

Sommernachtstraum



Viel Platz zur Gestaltung



Großzügiger Wohnbereich



Wunderschöne Sprossentüren



Schicker Essbereich



Offene Wohnküche



Gemütliche Lese-Ecke



Ihr neuer Schlafbereich



Bad en Suite