



Immobilienexposé
**VERMIETET - Mein Maisonette-Stil mitten in
Rüttenscheid**

Objekt-Nr.:
205781



Wohnung zur Miete


VERMIETET - Mein Maisonette-Stil mitten in Rüttenscheid

Kaltmiete
1.300 €

 123 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1910
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.300 €
	Nebenkosten	140 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	1.440 € zzgl. Heizkosten
Kaution	2.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205781	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	123 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.01.2021
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1910

	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Direkt auf der angesagten "RÜ" finden Sie den so beliebten Altbau-Charme in Form einer entzückenden Maisonette-Wohnung.

In einem gepflegten Altbau erstreckt sich Ihr neues Zuhause über zwei Etagen im 3. und 4. Obergeschoss. Eine großzügig geschnittene Diele öffnet Ihnen die charmanten Zimmertüren zu allen Räumlichkeiten.

Lichtdurchflutet, durch seine vielen großen Fenster, lockt Sie das Wohnzimmer zu Ihrer Linken.

In diesem Raum haben Sie ausreichend Platz für einen großen Esstisch sowie eine Sofalandschaft, um mit Freunden lustige Abende zu verbringen. Der hochwertige Vinylboden schafft Wärme und zieht sich durch alle Wohnräume.

Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer. Auch dieses überzeugt mit seiner Größe und Atmosphäre.

Dekorieren Sie auch dieses Zimmer ganz nach Ihren Wünschen, sodass Sie abends glücklich in einen erholsamen Schlaf finden, um sich für den nächsten Tag zu stärken.

Nicht weit entfernt liegt das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, welches hell und ansehnlich gefliest ist. Der Gang in die Badewanne wird Ihr Herz höherschlagen lassen – entspannen Sie gerade an kalten Wintertagen bei einem schönen Schaumbad mit

Kerzenlicht.

Der letzte Raum auf dieser Etage ist die großzügige Küche. Durch eine bereits vorhandene Einbauküche können Sie sofort mit dem Kochen beginnen.

Die Großzügigkeit der Küche bietet viel Arbeitsfläche, die Ihnen das Ausprobieren spannender Rezepte und Ihnen zusätzlich noch das Aufstellen eines Esstisches ermöglicht.

Stauraum bietet ein separater Abstellraum.

Auf den überdachten Balkon gelangen Sie über die Küche. Genießen Sie die Sonnenstrahlen und den typischen Ausblick auf die Rüttenscheider Gärten.

Das Highlight Ihrer neuen Immobilie ist der Spitzboden in der oberen Etage. Rustikale Holzbalken, der unverputzte Kaminschacht und ein außergewöhnliches ovales Fenster machen den Raum zu etwas Einzigartigem. Kreieren Sie sich hier einen Hobbyraum, Home-Office oder eine Wohlfühloase zum Entspannen.

Zwei eigene Kellerräume sowie die erst vor kurzem stattgefundene Renovierung vollenden dieses extravagante Angebot.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine baldige Besichtigung mit Ihnen.

Ausstattung

- Beliebtes Wohnen direkt auf der Rüttenscheider Straße
- Gepflegter Altbau von 1910
- Maisonette-Wohnung
- 3. und 4. Obergeschoss
- Frisch für Sie renoviert

- Hochwertiger Vinylboden in der unteren Ebene
- Schöner Laminatboden im oberen Bereich
- Charmante Zimmertüren
- Großzügige Fensterfronten mit Oberlichtern
- Großer und lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Separate Küche mit bereits vorhandener Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Ausgebauter Spitzboden individuell nutzbar
- Balkon in West-Ausrichtung
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Zwei eigene Kellerräume

Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die

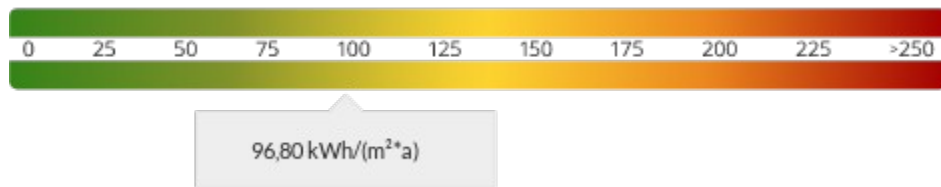
Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien 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.

Energiebedarfsausweis



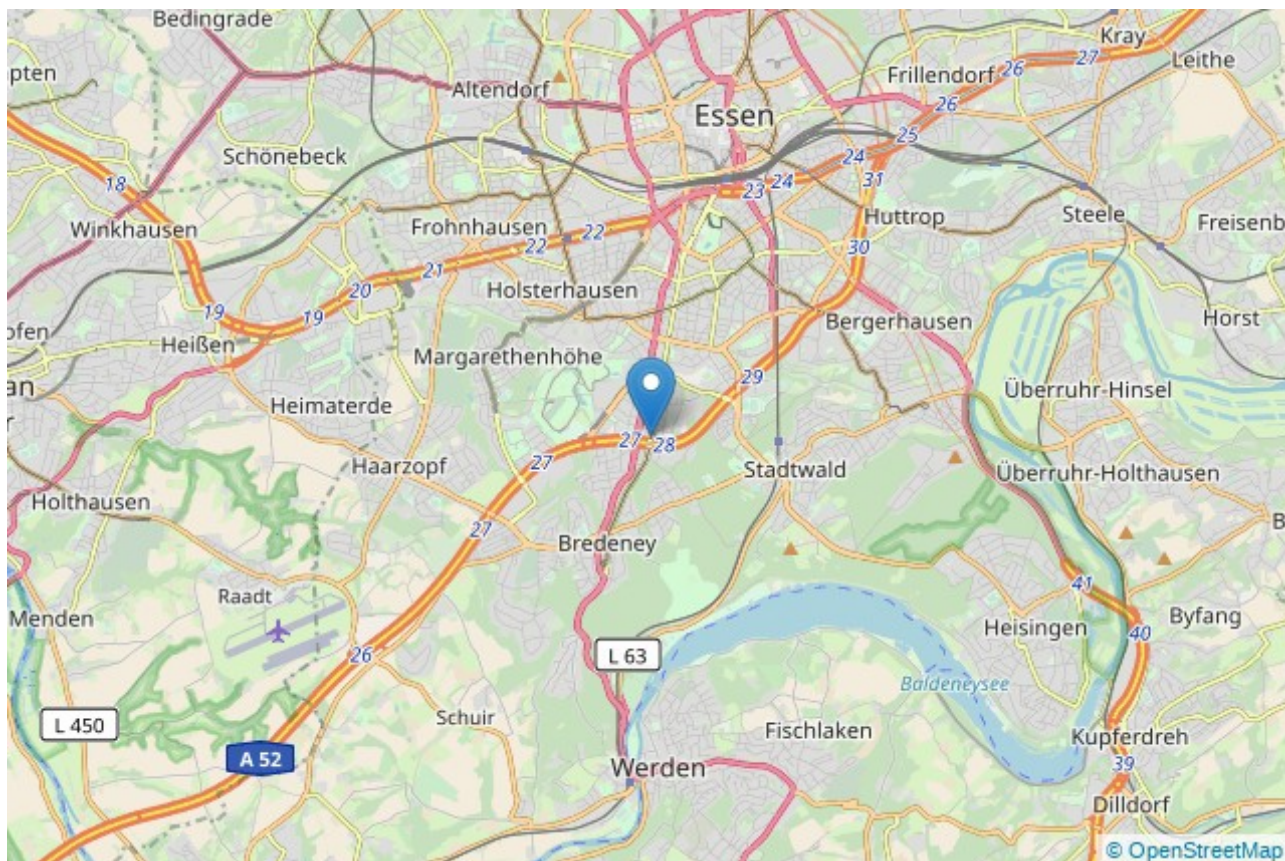
Endenergiebedarf	96,80 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	17.10.2027

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

45131 Essen - Rüttenscheid





Objekt-ID: 205781

www.hirschmann-immobilien.de

Wunderschöner Wohnbereich



Großzügige Dielensituation



Schickes Schlafzimmer



Modernes Tageslichtbad



Gemütliche Wohnküche



Ein Traum in Rütterscheid



Wunderschöne 2. Ebene