



Immobilienexposé
VERMIETET - Wohngenuss im schönen
Kettwig

Objekt-Nr.:
205776



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Wohngenuss im schönen Kettwig

Miete zzgl. NK
520 €

 60 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1995
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	520 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.040 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205776	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	60 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	60 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etagé)	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.01.2021

Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in guter Lage? Dann haben wir mit diesem Objekt genau das Richtige für Sie! Im wunderschönen Kettwig gelegen, bieten wir Ihnen in dieser schönen Wohnanlage die ideale Wohnung.

Treten Sie in Ihr neues Zuhause ein: von dem Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken gelangen Sie umgehend in das Herz der Wohnung, dem Wohn- und Essbereich. Die Kochnische punktet mit einer bereits eingebauten Küche inkl. Elektrogeräte. Sammeln Sie in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt mit Freunden und Familie unvergessliche Momente. Die vorhandene Fußbodenheizung spendet Ihnen an den kalten Wintertagen eine angenehme Wärme. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer haben Sie den direkten Zugang auf den großzügig geschnittenen Balkon, der Ihnen eine Aussicht ins Grüne und mit seiner Süd-Ausrichtung viel Sonne verspricht. Lassen Sie hier im kommenden Frühjahr Ihre Seele baumeln und lauschen Sie dem Vogelgezwitscher.

Auch im gemütlichen Schlafzimmer werden Sie sich - wie in der gesamten Wohnung - auf Anhieb wohlfühlen. Erschaffen Sie sich mit Ihrem ganz persönlichen Charme Ihre eigene Ruhe-Oase. Das innenliegende und geräumige Badezimmer bietet Ihnen Erholung pur.

Entspannen Sie in der Badewanne bei einem schönen heißen Bad und tanken Sie neue Kraft. Komfort wird bei diesem Immobilienangebot groß geschrieben: Sie gelangen direkt von Ihrem Stellplatz in der Tiefgarage über einen Aufzug zu Ihrer Wohnung. Um die Treppenhausreinigung oder dem Winterdienst brauchen Sie sich keine Gedanken zu machen. Selbstverständlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ebenfalls zur Verfügung. Wir bieten Ihnen ein All-inclusive-Paket. Ideal für jung und alt!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann greifen Sie direkt zum Hörer und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Traumhafte Lage im beliebten Essener Stadtteil Kettwig
- Moderne Wohnanlage in netter Nachbarschaft
- 1. Obergeschoss
- Zwei Zimmer verteilt auf 60 m²
- Lichtdurchflutete Räume
- Gepflegte Steinfliesen
- Rollläden
- Fußbodenheizung

- Einbauschränke im Eingangsbereich
- Offener Wohn- und Kochbereich
- Bereits vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Großzügiger Sonnenbalkon
- Innenliegendes Bad mit Badewanne
- Eigener Kellerraum
- Stellplatz in der Tiefgarage
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Lage

Kettwig ist der flächenmäßig größte Stadtteil Essens, spät eingemeindet hat dieser wunderschöne Stadtteil seinen eigenständigen Charakter beibehalten. Im Essener Süden gelegen, beherbergt Kettwig nicht nur den Axel Springer Verlag, der sich kaum merkbar in das von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Stadtbild einfügt, sondern ist auch weiterhin ein beliebtes Ausflugsziel. Die charmante Altstadt bietet Ihnen neben den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auch renommierte Gastronomen, bei denen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag vor dem Alltag entfliehen können. Von der Ruhrbrücke aus bietet sich Jedem ein beeindruckendes Bild über die Kettwiger Altstadt. Bei den kleinen Fachwerkhäuschen die Sie von hier aus bewundern können, geht man davon aus, dass es sich, um die wohl ältesten, bewohnten Häuser Nordrhein Westfalens handelt. Der

jüngste Stadtteil Essens hat aber in der vergangenen Zeit auch einen Wandel erlebt und viele junge Familien in Ihren Bann gezogen, die hier ein neues Zuhause gesucht und gefunden haben. Sie finden hier viele Neubaugebiete und eine gute Versorgung an das öffentliche Bildungssystem. So sind hier viele Kindergärten, zwei Grundschulen, sowie zwei weiterführende Schulen, die sich großer Beliebtheit im ganzen Stadtgebiet erfreuen, anzutreffen.

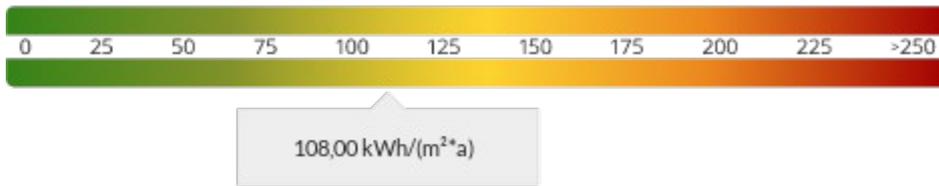
Der Kettwiger Stausee und die schönen Radwege entlang der Ruhr erfreuen nicht nur Naturliebhaber, entfliehen Sie den Strapazen der Großstadt ohne auf seine Vorzüge verzichten zu müssen. Mit der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, gelangen Sie sowohl mit Bus und Bahn, als auch mit dem eigenen Auto nach Essen oder Düsseldorf.

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.

Energieverbrauchsausweis



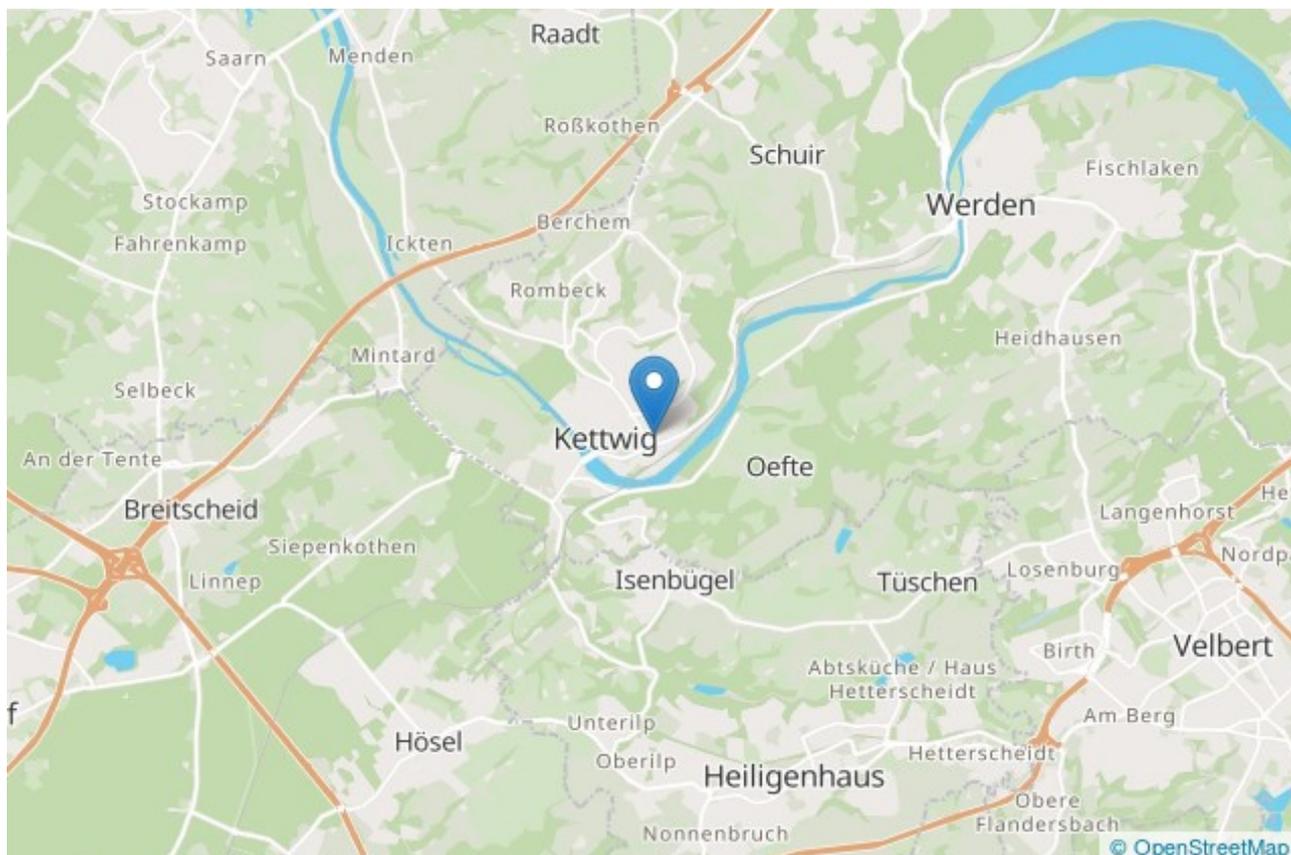
Endenergieverbrauch	108 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	07.03.2029

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

45219 Essen - Kettwig





Ihr neues idyllisches Heim.Banner



Gestalten Sie Ihre neue Wohnoase



Bereits vorhandene Einbauküche



Gemütlicher Schlafbereich



Großzügiger Balkon in Süd-Ausrichtung



Wellness-Oase mit Badewanne