



Immobilienexposé
**VERMIETET - Glücksgriff mit Terrasse und
Kamin im schönen Bredeney**

Objekt-Nr.:
205826



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Glücksgriff mit Terrasse und Kamin im schönen Bredeney

Miete zzgl. NK
1.100 €

 110 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1979
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.100 €
	Nebenkosten	390 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	2.200 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205826
------------------	--------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	50 €
	Tiefgaragenstellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	110 m²
	Zimmer	3

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.03.2021
Zustand und Bauart	Baujahr	1979
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Sauna	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Sie sind schon lange auf der Suche nach der perfekten Immobilie? Dann möchten wir Ihnen gerne dieses Schmuckstück ans Herz legen. In einem exklusiven Wohngebiet lässt diese Immobilie zur Miete in dem beliebten Essener Stadtteil Bredeney Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden.

Das ruhige Mehrfamilienhaus mit vier Parteien präsentiert sich sowohl von Außen als auch von Innen in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss gelegen erstrecken sich 4 Räume auf großzügigen 110 m². Schon beim Betreten der Wohnung wird Ihnen der helle Natursteinboden sicherlich ins Auge fallen. Das Entrée, gestaltet in L-Form, lässt schon erstklassiges Ambiente erahnen und geleitet Sie in alle weiteren Räumlichkeiten. Bereits mit einem großen Einbauschränk ausgestattet hält der Eingangsbereich Platz für eine schöne Garderobe bereit. Zur Rechten gelangen Sie in das erste Zimmer, das Sie individuell nutzen

können. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf, ob als Gästezimmer oder Home-Office – beides ist denkbar. Direkt angrenzend befindet sich die separierte Küche, in der bereits eine Einbauküche verbaut ist und problemlos von Ihnen übernommen werden kann. Zukünftig entstehen hier kulinarische Mahlzeiten, die Sie für Familienmitglieder und Freunde herrichten. Von der Küche aus erreichen Sie den Essbereich, der optisch raffiniert von dem Wohnbereich getrennt wird. Durch die ausreichende Stellfläche findet eine eindrucksvolle Tafel ihren Platz, an der Sie schon bald mit Ihrer ganzen Familie Platz nehmen und ein festliches Abendessen einläuten können.

Nun zu einem Highlight Ihres neuen Zuhauses: der großräumige Wohnbereich mit direktem Zugang auf die überdachte Loggia. Der wunderbar helle Raum überzeugt durch seine Größe und raffiniert gewählten Details in Form eines Kamins und einer großen bodentiefen Fensterfront. Ihre neue Living-Area setzen Sie gekonnt mit neuen Möbeln und einer schönen Couchlandschaft in Szene. Der Kamin füllt den Raum an kalten Tagen mit wohliger Wärme. Zutritt auf Ihre traumhaft schöne Loggia erhalten Sie über die Doppeltür aus Glas. Durch einen Treppenabsatz betreten Sie von hier direkt Ihren eigenen Garten mit kleinem Gartenhäuschen. Freuen Sie sich auf ausgelassene Sonnenbäder im kommenden Sommer und genießen Sie die Ruhe fernab vom Stadtrummel. Gartenliebhaber können sich nun endlich verwirklichen und bunte Blumenbeete und einen eigenen Kräutergarten anlegen. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch das vollständige Exposé zur Verfügung.

Ausstattung

- Bestlage in Essen-Bredeney
- Sehr gepflegtes und ruhiges Mehrfamilienhaus mit vier Parteien
- 3 großzügige Räume verteilt auf 110m²

- Frisch gestrichen
- Großzügiger Eingangsbereich in L-Form
- Wohn- und Essbereich mit wunderschönem Steinkamin
- Separate Küche mit bereits vorhandener Einbauküche
- Zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch und Handtuchheizkörper
- Gäste-WC (Einbau einer Dusche möglich)
- Steinfliesen und Laminatboden
- Eingebauter Wand-Safe
- Videogegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Einbauschränke
- Überdachte Loggia mit Markise in Südost-Ausrichtung
- Eigener Garten mit kleinem Gartenhäuschen

- Zusätzlicher Kellerraum
- Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftliches Spa inklusive: Sauna zur Entspannung
- Stellplatz in der Tiefgarage für 50,00 EUR/mtl.

Lage

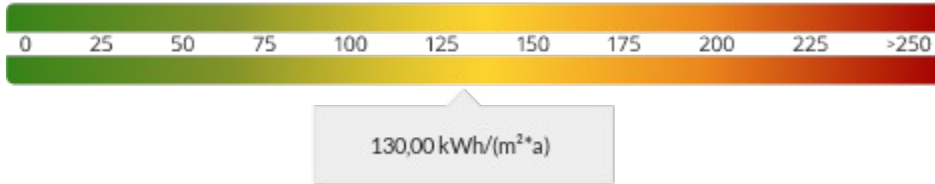
Bredeney ist ein beliebter Stadtteil im Essener Süden, die erste Adresse für gehobenes Wohnen. Auf der Bredeneyer Straße mit ihrem schönen Alleecharakter lässt es sich wunderbar flanieren. Vom Feinkosthandel bis zu eleganten Bekleidungs- und Schuhgeschäften finden Sie alles was das Shoppingherz höher schlagen lässt. Der Stadtteil erstreckt sich vom Baldeneysee über den wunderschönen Kruppwald bis zum Alfredusbad. Hier thront auch eine der schönsten Sehenswürdigkeiten der Stadt, die Villa Hügel, doch Bredeney ist weit mehr als nur die Villa Hügel. Bredeney hat sich den Titel „grüne Lunge Essens“ redlich verdient und ist wahrlich ein Naherholungsgebiet mitten im Ruhrgebiet. Ob Rudern, Segeln, Golfen oder einfach nur Joggen um den Baldeneysee, hier kommt jeder Sportler auf seine Kosten. Außerdem finden Sie hier die Verwaltungszentren namhafter Unternehmen, sowie eine hervorragende Anbindung zu den angrenzenden Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie Ärzte und Apotheken. Im Stadtteil sind vier Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei weiterführende Schulen ansässig. Bredeney ist optimal an die A 52 und die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

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



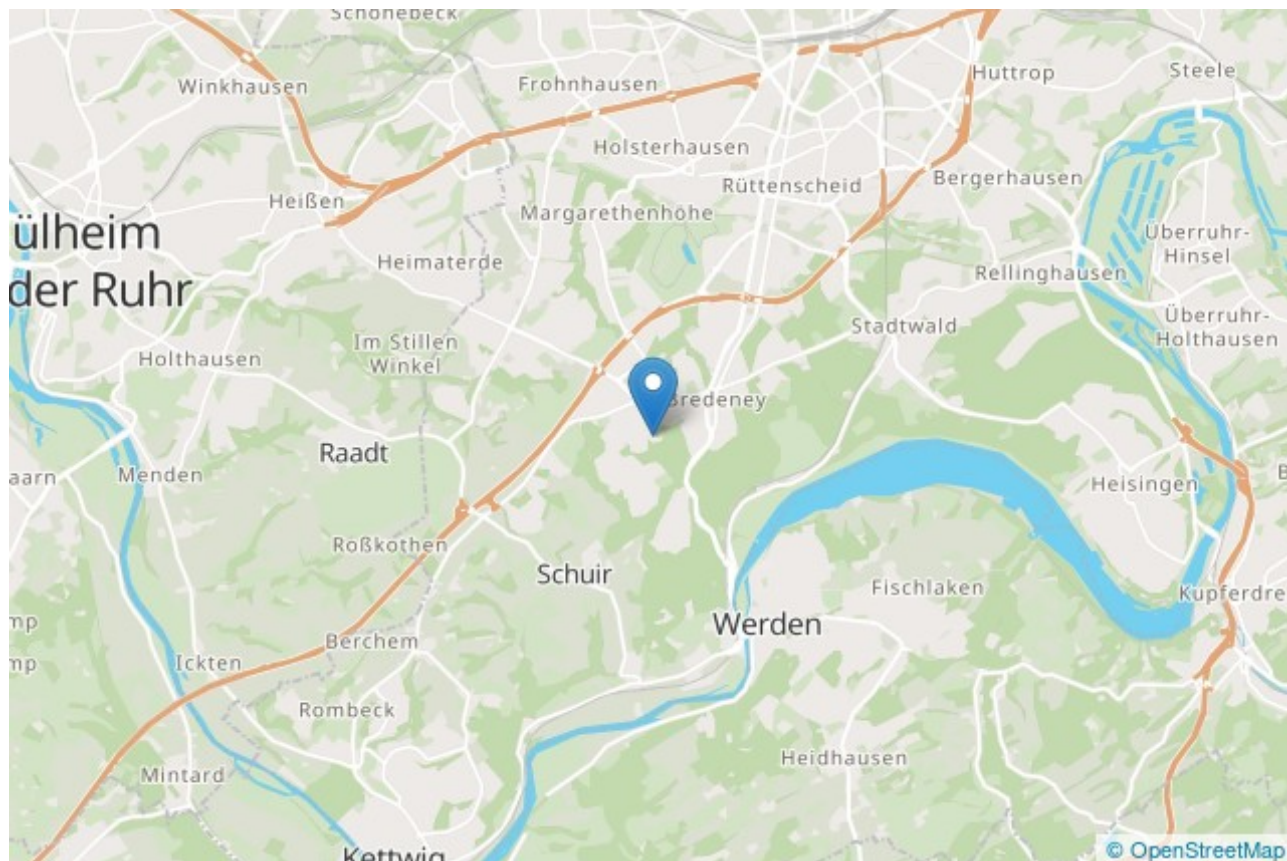
Endenergieverbrauch	130 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	21.07.2027

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

45133 Essen - Bredeney





Schicker Wohnbereich



Gemütlicher Kamin



Gartenidylle



Schicke Einbauküche



Zeitloses Bad-Design



Ihr Arbeits- oder Gästezimmer



Großzügiges Schlafzimmer



Überdachte Terrasse



Weiterer Blick in den Garten