



Immobilienexposé
**VERMIETET - Attraktiver Altbau aus der
Gründerzeit**

Objekt-Nr.:
205839



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Attraktiver Altbau aus der Gründerzeit

Miete zzgl. NK
645 €

 90 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	645 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.300 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205839	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	90 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.09.2021
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Diese wunderschöne Wohnung liegt im Dachgeschoss einer liebevoll sanierten Gründerzeitvilla und sprüht vor Charme und Individualität.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Eingangsbereich, der neben einer Abstellkammer auch Platz für eine Garderobe bietet. Klassisch geschnitten erreichen Sie nun vom Flur aus alle Räume.

Spätestens im Wohnzimmer sind Sie dem Charme dieser Wohnung erlegen. Der offene Schnitt, die großzügigen Gauben und die Dachschrägen vermitteln ein besonderes Gefühl von Gemütlichkeit. Kombinieren Sie hier Wohnen und Essen und geben Sie allem mit Ihrer Einrichtung Ihren persönlichen Stil. Die halb offene Küchensituation ist eine weitere Besonderheit dieser tollen Wohnung und lädt zu gemeinsamen Kochabenden mit Freunden ein.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf Ihren Sonnenbalkon mit Ostausrichtung und einem optimalen Ausblick ins Grüne. Hier können Sie bei Vogelgezwitscher Ihren ersten Kaffee am Morgen genießen.

Als Highlight im Schlafzimmer gilt der begehbare Kleiderschrank, welcher sich perfekt in zwei Bereiche aufteilen lässt. Hier liegt ein gemütlicher Teppichboden, im Rest der Wohnung moderner Laminat. Das Badezimmer ist hell gefliest und bietet mit viel Tageslicht, einer Badewanne und einer separaten Dusche alles was das Herz begehrt. Das dritte Zimmer kann flexibel z.B. als Home-Office genutzt werden.

Abgerundet wird das Angebot durch eine große Abstellkammer als Kellerersatz und eine eigene Waschküche auf der Zwischenebene im Treppenhaus.

Lassen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Charakter dieser tollen Wohnung verzaubern.

Ausstattung

- Dachgeschosswohnung in einer liebevoll sanierten Gründerzeitvilla
- klassischer Grundriss
- individueller Charme
- offener Wohn- Essbereich
- halb offene Küche
- ruhiger Balkon mit Aussicht ins Grüne
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellkammer in der Wohnung
- Gas-Zentralheizung
- eigene Waschküche und großes Abstellkammer als Kellerersatz auf der Zwischenebene

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.

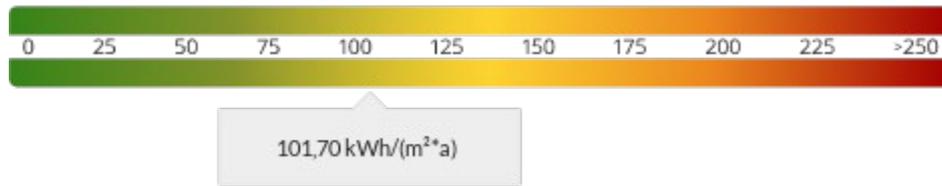
Außerdem finden Sie hier die städtische Grundschule Burgaltendorf, die Comenius Schule, welche eine städtische Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung ist, sowie 3 Kindergärten. Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Stadt.

Sonstiges

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



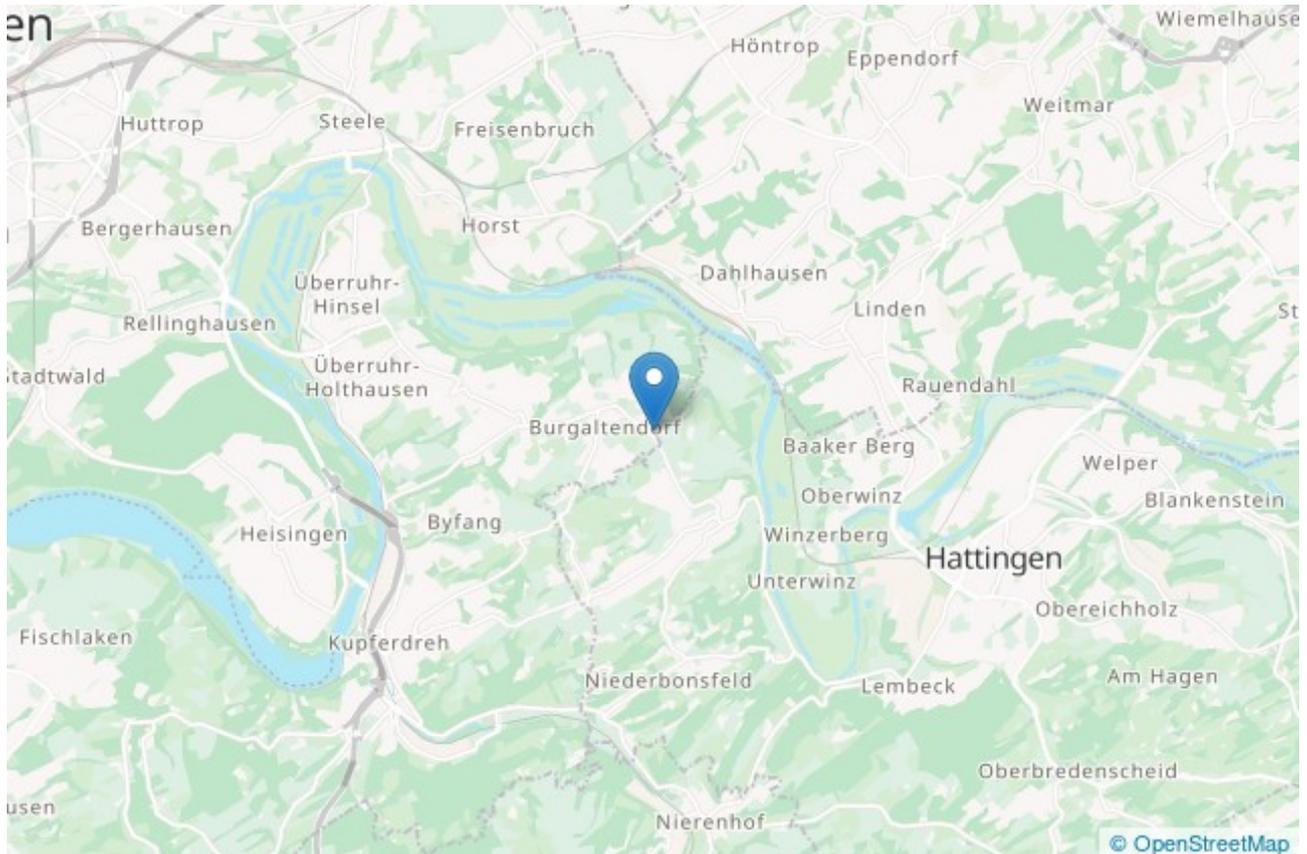
Endenergieverbrauch	101,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	18.11.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Leyla Elschnig
Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45289 Essen - Burgaltendorf





Altbaucharme trifft Landhausstil





Balkon