



Immobilienexposé
Wohnträumchen in zentraler Lage

Objekt-Nr.:
205843



Wohnung zur Miete

Wohnträumchen in zentraler Lage

Miete zzgl. NK
495 €

 65 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1965
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	495 €
	Nebenkosten	155 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	990 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205843	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	60 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	65 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2021
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Mitten in Rüttenscheid empfängt Sie diese kleine Traumwohnung in der zweiten Etage.

65 gut geschnittene Quadratmeter eignen sich perfekt für Paare oder Alleinstehende, die zentral jedoch trotzdem ruhig wohnen möchten.

Von der Diele gelangen Sie in alle Räume Ihres neuen Zuhauses. Zu Ihrer Linken befindet sich das erste Zimmer. Dieses kann optimal als Home-Office, Hobbyraum oder auch als zweites Schlafzimmer genutzt werden - Ihnen sind hier keine Grenzen gesetzt.

Weiter geht es in die Küche, die ausreichend Platz für viel Ablagefläche und Stauraum bietet.

Probieren Sie neue spannende Rezepte aus und laden Sie Ihre Freunde zu geselligen Abenden ein. Sie empfangen sie in Ihrem wunderschönen Wohn- und Esszimmer, von dem Sie auf den sonnigen Balkon gelangen.

Durch seine Süd-Lage genießen Sie die frische Luft von Sonnenauf-, bis Sonnenuntergang. Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich etwas abgegrenzt das geräumige Schlafzimmer sowie Ihr neues Tageslichtbad mit Wanne. Entspannen Sie hier bei einem heißen Bad nach Feierabend.

Das Schlafzimmer bietet viele Möglichkeiten, um sich einen gemütlichen Ort zu schaffen, in

dem Sie Energie für den nächsten Tag tanken können.

Die eigene Garage ist ein weiteres Highlight dieses attraktiven Angebots.

Abgerundet wird es schließlich durch die Möglichkeit Ihre Waschmaschine platzsparend im Keller zu platzieren sowie durch wunderbar praktische Einbauschränke in der Diele.

Wir freuen uns Ihnen diese schöne Wohnung bei einem Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

- Zentrale jedoch ruhige Lage
- Renoviert
- Sonniger Balkon
- Pflegeleichter Laminatboden
- Tageslichtbad mit Wanne
- Praktischer Einbauschränk im Flur
- Eigene Garage
- Waschküche

Lage

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

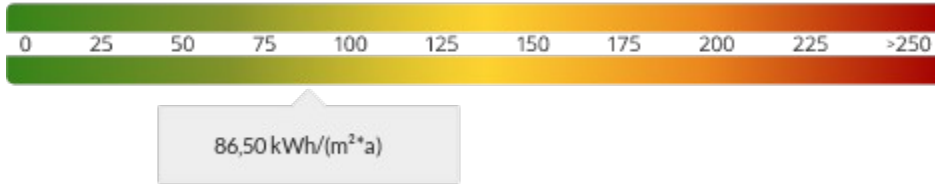
Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien 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. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz von 2008) sind wir dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	86,50 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	08.09.2025

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

45130 Essen





Sonniger Balkon



Helles Wohnzimmer



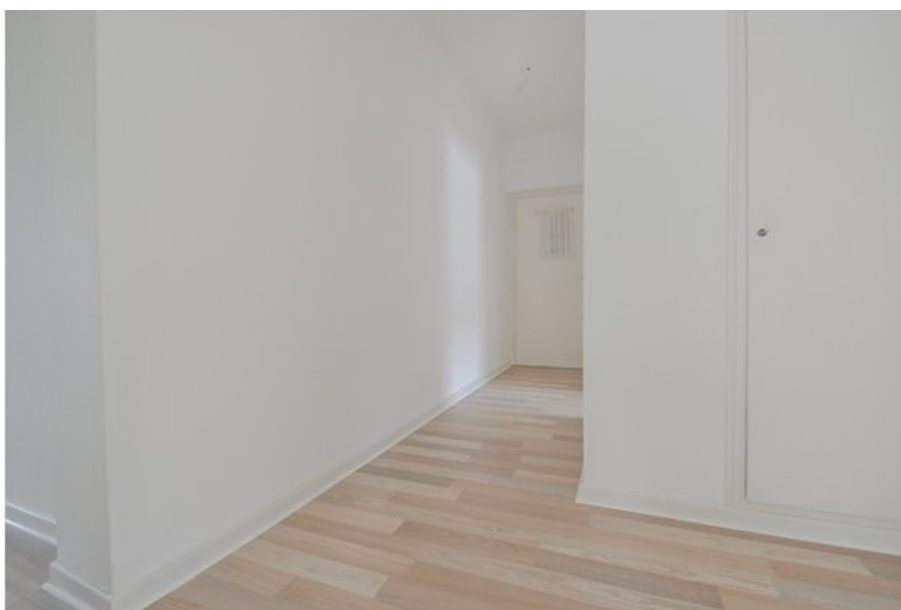
Home-Office



Tageslichtbadezimmer



Schlafzimmer



Geräumiger Flur mit Einbauschränk



Einladender Eingangsbereich