Immobilienexposé

VERMIETET - Zentraler geht es nicht - wohnen direkt auf der RÜ

Objekt-Nr.:
205844

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Zentraler geht es nicht - wohnen direkt auf der RÜ

Miete zzgl. NK
580 €

52 m²	2	1957	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	580 €
	Nebenkosten	120 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	1.100 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205844	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	75 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	52 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Diese zauberhafte Wohnung im Herzen von Rüttenscheid möchten wir Ihnen heute vorstellen. In der ersten Etage eines sehr gepflegten Mehfamilienhauses empfängt Sie eine geräumige Diele, die viel Platz für einen praktischen Schuhschrank oder eine hübsche Kommode bietet. Angrenzend an den Flur betreten Sie den großen Wohn- und Essbereich mit einer offenen, gut ausgestatteten Einbauküche, in der Sie Ihre Gäste zukünftig verwöhnen können. Die große Fensterfront im Wohnbereich spendet eine Menge Licht und wird in Zukunft bei einem Glas Wein für eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre sorgen.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls ausreichend groß, um hier eine gemütliche Ruhezone zu schaffen, in der Sie sich von einem stressigen Tag erholen können. Hier findet neben einem Bett Ihr großer Kleiderschrank problemlos Platz. Die dreifachverglasten Fenster werden für einen ungestörten Schlaf sorgen. Vom Schlafzimmer betreten Sie den überdachten Balkon über eine bodentiefe Tür. Zwischen dem Wohn-/Essbereich und Ihrem Schlafzimmer finden Sie das moderne und neu geflieste Badezimmer vor.

Diese schöne Wohnung schafft das perfekte Zuhause für Singles oder Paare, die viel Wert

auf eine zentrale Lage legen. Sollte dies Ihren Anforderungen entsprechen, so freuen wir uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

Ausstattung

- Zentrale Lage

- Frisch saniert

- 1. OG

- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Badezimmer mit moderner Dusche

- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche

- Gas-Etagenheizung

- Balkon mit Sonnenmarkise

- Gemeinschaftlicher Waschkeller

- Garage für 75 € monatl. anmietbar.

Lage

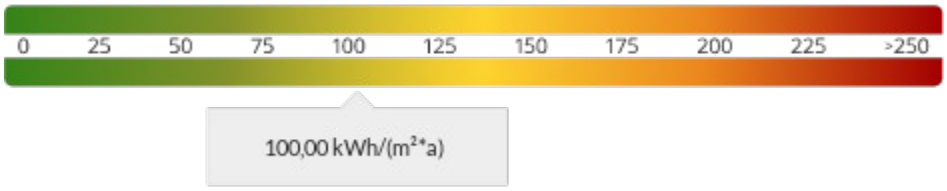
Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die

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.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



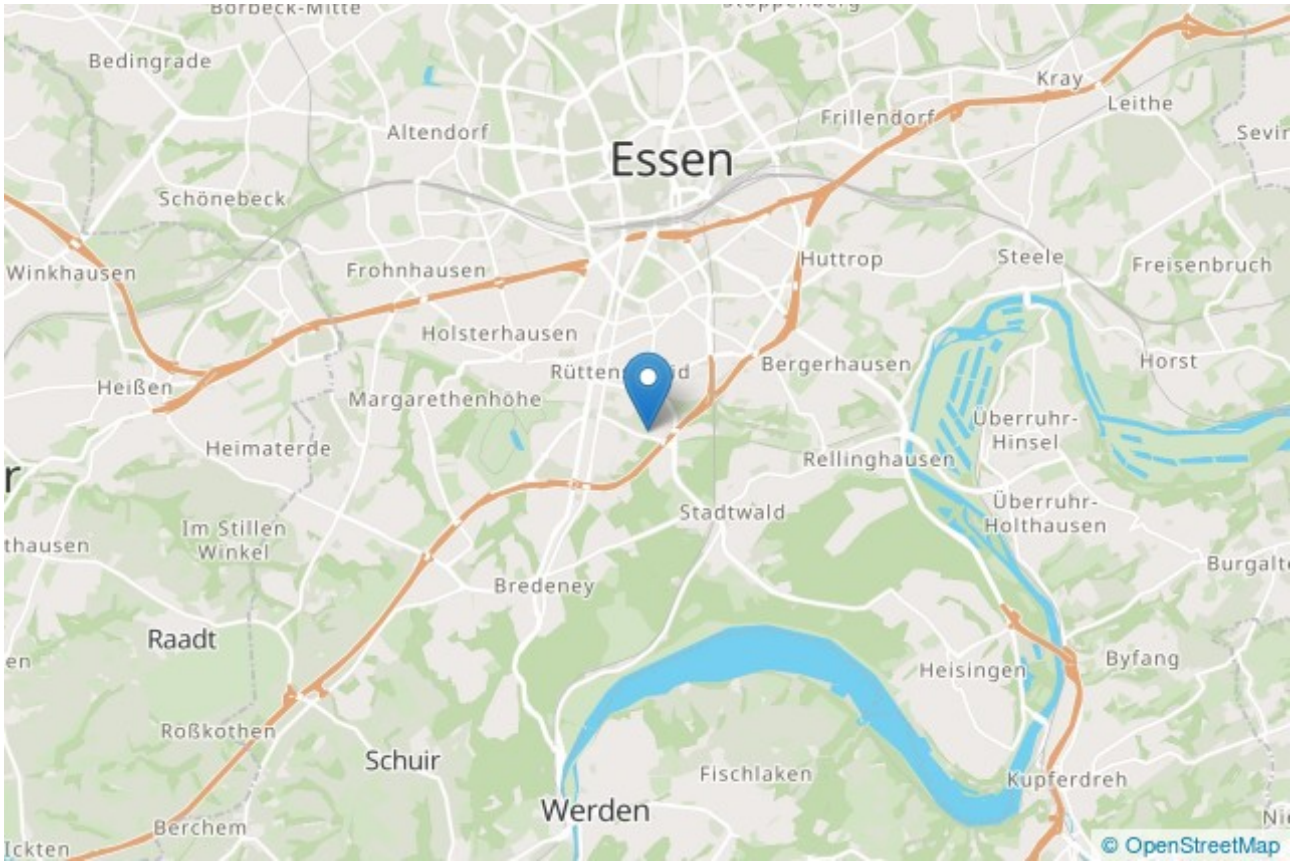
Endenergiebedarf	100 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	04.06.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45131 Essen - Rüttenscheid



Großes Schlafzimmer

Überdachter Balkon

Einbauküche

Modernes Badezimmer

Eingangsbereich

Wohnküche

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Wohnzimmer mit offener Küche

Ausblick auf die RÜ