Immobilienexposé

VERMIETET - Wunderschön Wohnen - direkt im Grünen!

Objekt-Nr.:
205856

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Wunderschön Wohnen - direkt im Grünen!

Miete zzgl. NK
1.200 €

156 m²	3,50	1938	2	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.200 €
	Nebenkosten	290 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	2.400 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205856	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	156 m²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.07.2021
Zustand und Bauart	Baujahr	1938
	Zustand	gepflegt

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓

Beschreibung

Im ersten Obergeschoss eines gepflegtem Mehrfamilienhauses liegt diese hübsche Wohnung. Der Eingangsbereich wirkt durch den Kamin sofort gemütlich, sodass entspannte Abende zu zweit oder mit Freunden vorprogrammiert sind. Der Raum bietet ausreichend Platz, um hier eine große Sitzecke herzurichten.
Von hier aus erhalten Sie Zugang zu zwei Zimmern, welche von der Größe fast identisch sind und nur darauf warten, von Ihnen individuell als Schlaf- oder Arbeitsräume eingerichtet zu werden. Das Tageslichtbad besticht durch eine Rundglasdusche, in der Sie nach einem stressigen Arbeitstag entspannen können.
Ihr neues Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und wirkt aufgrund des einzigartigen Marmorbodens gemütlich und schick. Hier bekommen Sie problemlos eine große Sofalandschaft unter und schaffen somit eine Wohlfühlatmosphäre für Sie und Ihre Gäste.
Durch einen offenen Durchgang gelangen Sie in den schönen Essbereich, welcher den Zugang zum großzügigen Sonnenbalkon bereit hält, auf dem Sie aber dank der bereits installierten Markise aber ebenfalls im Schatten sitzen können.
In der Wohnküche gestalten Sie Ihre Traumküche mit viel Arbeitsfläche zum Ausprobieren neuer Rezepte.
Direkt vor Ihrer Haustür liegt ein wunderschöner Feldweg, auf dem Sie an lauen Sommerabenden Richtung Sonnenuntergang spazieren.
Dieses perfekte Angebot wird durch einen eigenen Kellerraum sowie durch die Möglichkeit der Anmietung einer Garage abgerundet.

Sind Sie auch so begeistert wie wir? Dann freuen wir uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

- Sehr gepflegtes Sechsfamilienhaus

- Direkt am Feld gelegen

- Wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss

- Großer Balkon mit schönem Ausblick und Markise

- Atemberaubendes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich

- Schicker Marmorboden im Wohn- und Essbereich

- Hübscher Steinkamin

- Markise am Balkon

- Rollläden teilw. elektrisch

- Rundglasdusche

- Ölheizung inkl. solarer Warmwasserbereitung

- Gute Energieeffizienzklasse

- Garage kann optional dazu gemietet werden

Lage

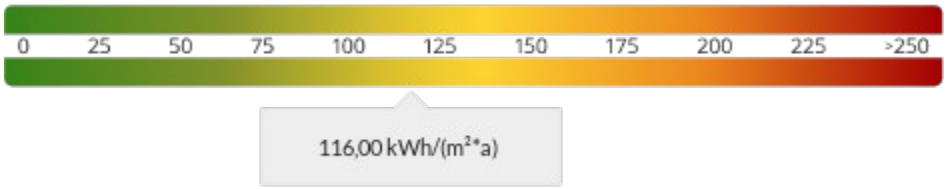
Im schönen Essener Süden gelegen, finden Sie den Stadtteil Burgaltendorf. Das Wahrzeichen des Ortsteils die „Burg Altendorf“ wurde 1970 bei seiner Eingemeindung Namensgeber des Stadtteils. Geschichtlich bereits im 12. Jahrhundert erwähnt musste die Gemeinde Altendorf, bei Ihrer Eingemeindung eine neue 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 Überruhr 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. Den katholischen Kindergarten „Herz Jesu“, den Städtischen „Mölleneystraße“ und „Die Kinderarche“, mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.

Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Linien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die City.

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.

Energiebedarfsausweis



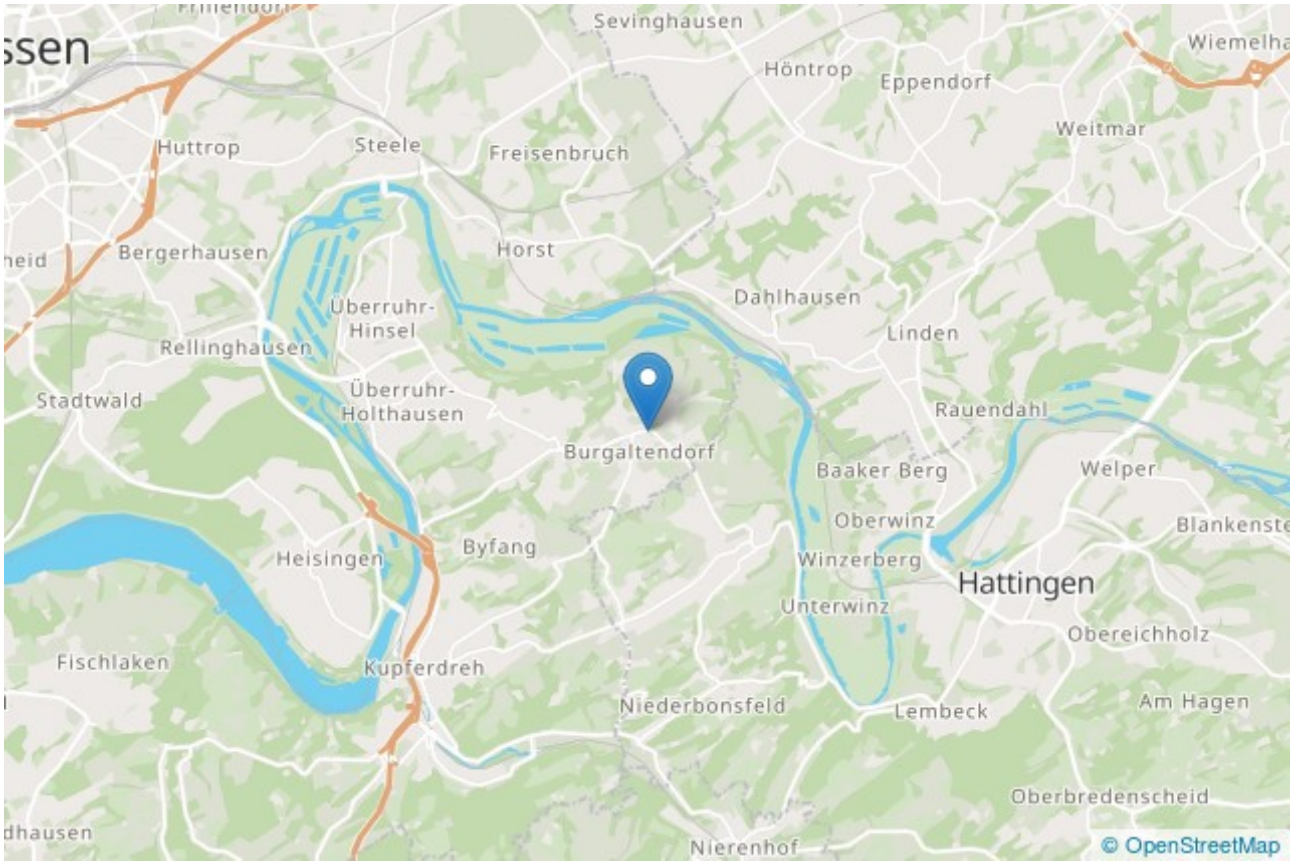
Endenergiebedarf	116 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	oel
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	01.02.2022

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45239 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45289 Essen - Burgaltendorf



Wunderschöner Balkon

Kaminzimmer mit Sitzmöglichkeit

Schlaf-/Kinderzimmer

Große Wohnküche

Esszimmer mit viel Platz für Gäste und Freunde

Wohnzimmer mit Zugang zum Essbereich

Wohnbereich

Traumhaftes Wohnzimmer

Badezimmer mit Dusche

Schlaf-/Kinderzimmer oder Büro

Ruhig gelegener Balkon

Kamin

Hausansicht