



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Idyllische Wohnlage in  
Burgaltendorf!**

Objekt-Nr.:  
205883



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Idyllische Wohnlage in Burgaltendorf!

Miete zzgl. NK  
330 €

 35 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 1  
Zimmer

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	330 €
	Nebenkosten	70 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
<b>Kaution</b>	660 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205883	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	35 m <sup>2</sup>
	Zimmer	1
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Im schönen Essener Stadtteil Burgaltendorf gelegen, finden Sie hier eine gemütliche 1,0 Raum Wohnung vor, die durch Ihre charmante Aufteilung und die idyllische Ruhe punktet. Treten Sie ein und lassen Sie sich direkt vom Charme der Wohnung einfangen. Im Eingangsbereich erwartet Sie eine schöne Garderobenecke, in der Sie all Ihre Sachen

unterbringen können.

Von diesem Bereich gelangen Sie in alle Räumlichkeiten. Der großzügige Wohn-/Schlafbereich bietet Ihnen genug Platz für ein Bett, einen Schrank und sogar eine gemütliche Wohncke. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den anstrengenden Arbeitstag bei einem Glas Wein ausklingen lassen. In diesem schönen Ambiente lassen sich auch gemütliche Abende mit Freunden wunderbar realisieren.

Ihre Leibgerichte können Sie in der ab September vorhandenen Einbauküche perfekt zubereiten. Lassen Sie es sich hier gut gehen. Diese Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, die sich auch im schönen Tageslichtbad mit Dusche widerspiegelt. Genießen Sie Ihre Wellnessoase in den eigenen vier Wänden.

Die Wohnung verfügt ebenfalls durch eine abschließbare Tür eine Abstellkammer im Treppenhaus. In diesem finden Sie Ihren eignen Waschmaschinenanschluss vor.

Sind Sie genauso überzeugt wie wir, dass dies die richtige Immobilie für Sie ist? Dann melden Sie sich gern zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bei uns!

## Ausstattung

- Idyllische Wohnlage
- Altbau Villa
- Schöne Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn-/Schlafbereich
- Tageslichtbad mit Dusche

- Rollläden an allen Fenstern
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Abstellraum

## 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. 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 Buslinien SB15, 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](http://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.

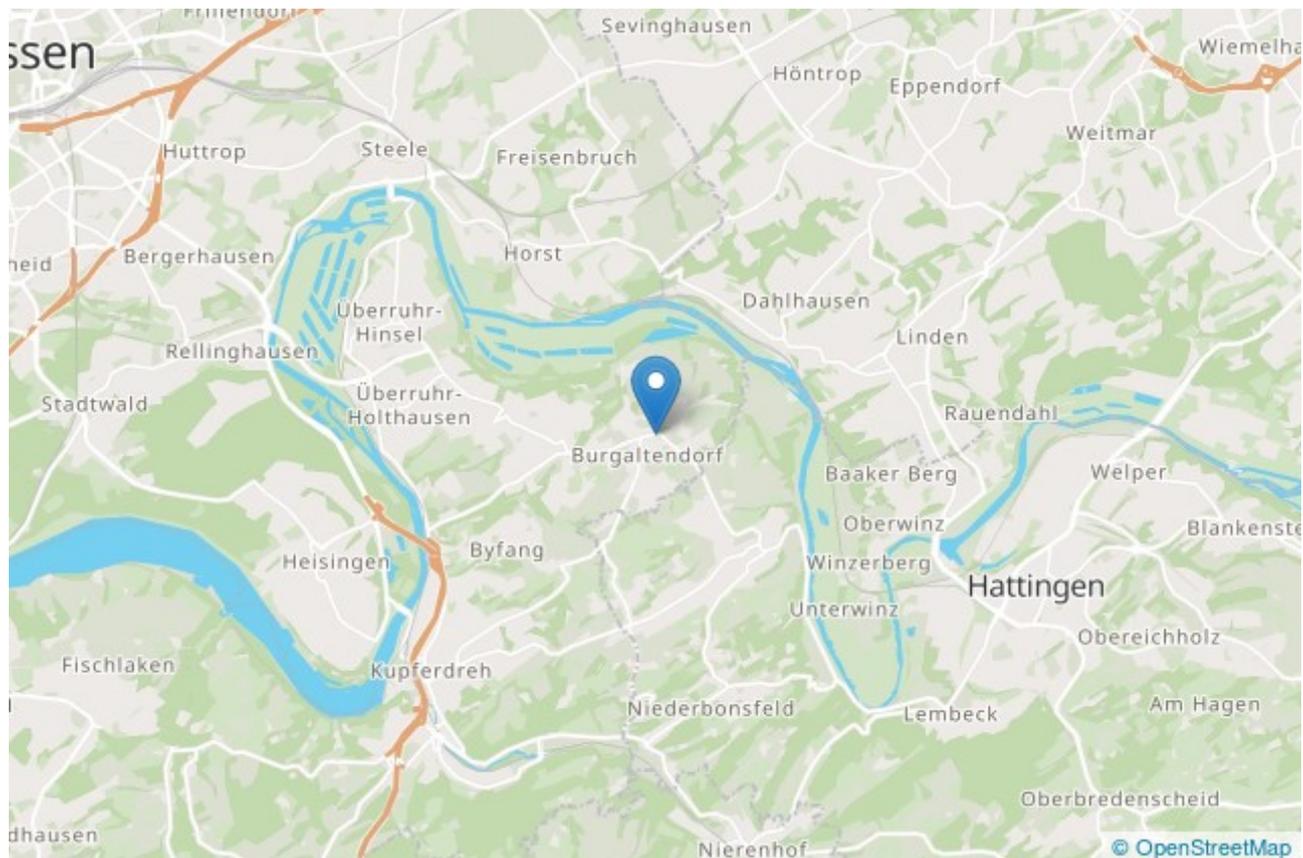
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Kimberly Beste
<b>Telefon</b>	+49(201) 874243712
<b>Ort</b>	45259 Essen
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de">heisingen@hirschmann-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

45289 Essen - Burgaltendorf





**Tageslichtbad**



**Bad mit Dusche**



Wohn-/Schlafbereich



Küche



Diele