



Immobilienexposé
**VERMIETET - Das erste gemeinsame Zuhause -
hier entstehen Erinnerungen**

Objekt-Nr.:
205898



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Das erste gemeinsame Zuhause - hier entstehen Erinnerungen

Kaltmiete
460 €

 55 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1970
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	460 €
	Nebenkosten	120 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	580 €
Kaution	920 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205898	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	55 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.07.2021
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1970

Zustand gepflegtUnterkellert Ja**Sonstige** Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Hier entstehen Erinnerungen.

Die wunderschöne Dachgeschosswohnung erfüllt viele Wünsche, die oft an ein zukünftiges Zuhause gestellt werden. Lassen Sie sich neben der naturnahen Lage, auch von der schönen Gestaltung begeistern.

Der klassische Grundriss geleitet Sie vom Flur aus in alle Räumlichkeiten. Zur linken Seite treffen Sie auf das Wohnzimmer. Hier können Sie mit einem gemütlichen Sofa und einer Esstischkombination wunderbar Ihren Lebensmittelpunkt Ihres neuen Zuhauses zaubern. Die Küche ist in einem separaten gegenüberliegenden Raum untergebracht. So können Sie nach Lust und Laune neue Rezepte ausprobieren, ohne dass sich die Gerüche in der Wohnung verteilen.

In der praktischen Abstellkammer verstauen Sie Ihre Haushaltsgeräte.

Das hell geflieste Tageslichtbad wird Ihnen mit seinem zeitlosen Design gefallen. Entspannen Sie nach einem stressigen Tag in Ihrer neuen Badewanne oder nutzen Sie die integrierte Duschkombi, wenn es morgens doch einmal schnell gehen muss.

Der nächste Raum wartet nur darauf mit Leben gefüllt zu werden, ob als Home-Office oder Gästezimmer bleibt ganz Ihnen überlassen. Im geräumigen Schlafzimmer nebenan schaffen Sie sich einen gemütlichen Ort, an dem Sie abends in das Land der Träume verschwinden und Energie für den nächsten Tag tanken.

Sie stellen sich schon vor, hier Ihr neues Zuhause zu schaffen? Dann freuen wir uns auf einen individuellen Termin mit Ihnen.

Ausstattung

- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in naturnaher Wohnlage
- Schön geschnittener Wohnraum
- Gemeinschaftsgarten mit überdachter Sitzmöglichkeit
- Separate Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Duscharmöglichkeit
- Praktische Abstellkammer
- Gemeinschaftswaschküche
- Eigener Kellerraum

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 "Mölleneysteße" und "Die Kinderarche", mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.

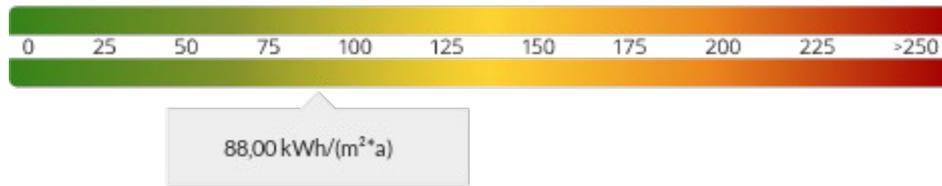
Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Sta

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



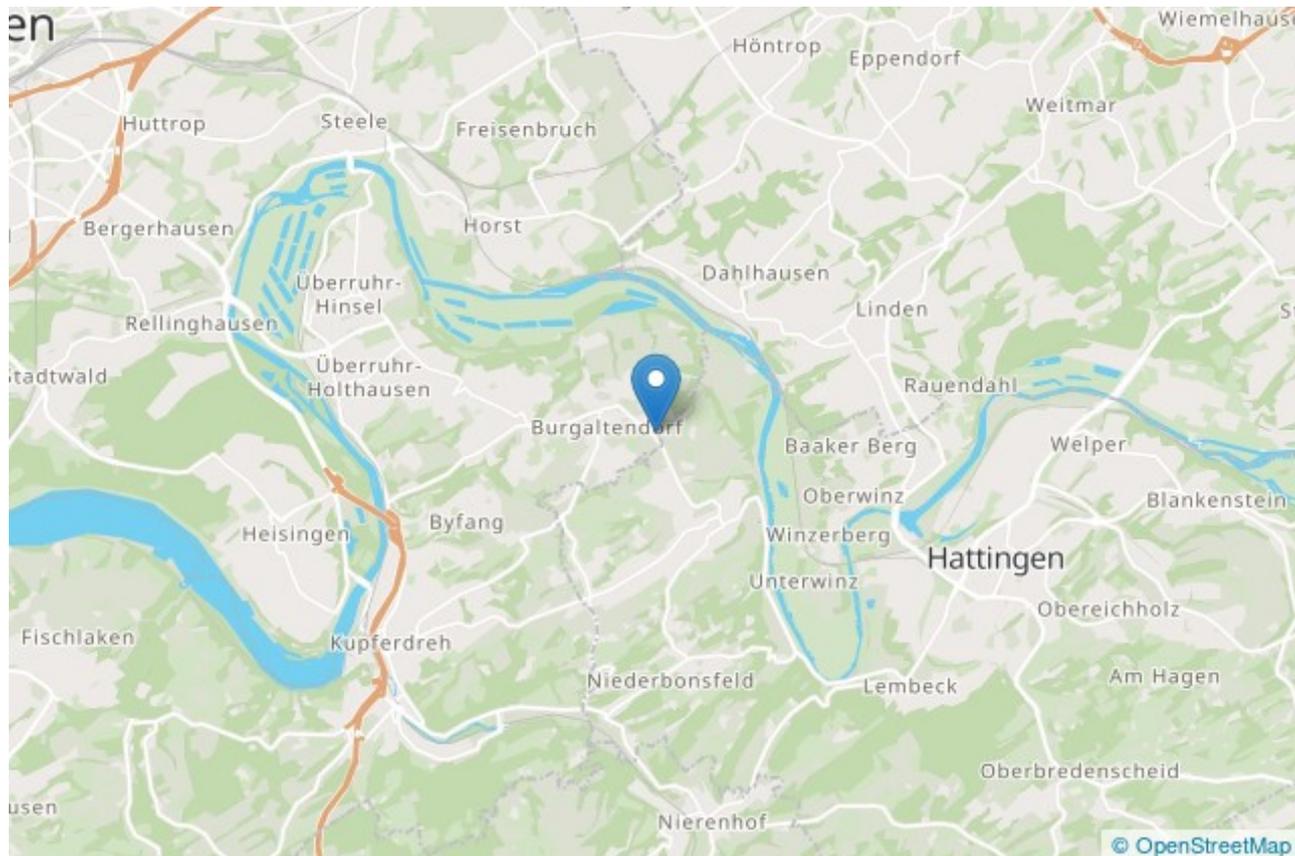
Endenergiebedarf	88 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	26.03.2022

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 - Burgaltendorf





Helles Wohnzimmer





Hell geflieste Küche



Badezimmer



Tageslichtbadezimmer



Abstellraum



Home-Office