



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Hier fühlen Sie sich direkt  
Zuhause!**

Objekt-Nr.:  
205910



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Hier fühlen Sie sich direkt Zuhause!

**Kaltmiete**  
540 €

 49 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2  
Zimmer

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	540 €
	Nebenkosten	110 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	650 €
<b>Kaution</b>	1.080 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205910	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	49 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.09.2021
<b>Zustand und Bauart</b>	Unterkellert	Ja

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

## Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause im schönen Kettwig? Dann hat sich das Warten gelohnt! Wir präsentieren Ihnen hier eine Wohnung, die nur darauf wartet, von Ihnen liebevoll eingerichtet zu werden und sich zu einem gemütlichen Zuhause zu entfalten. Treten Sie ein in diese schicke Wohnung. Der Eingangsbereich strahlt bereits durch das Holzlaminat eine harmonische Wärme aus. Sie finden ihn in allen Wohnräumen wieder. Im Flur treffen Sie auf einen großen Einbauschränk, den Sie flexibel nutzen können. So bietet sich hier die Gelegenheit für eine großzügige Garderobe oder eine Abstellmöglichkeit. Der Wohnraum besticht durch seine angenehme Größe und die ansprechende Fensterfront. Von hier aus gelangen Sie auf Ihren Balkon, der im Sommer zu gemütlichen Stunden bei einem Glas Wein einlädt.

Kochen Sie gern? Dann freuen Sie sich auf Ihre kleine Kochnische, in der Sie für Freunde und Familie wunderbare Mahlzeiten vorbereiten werden.

Aber auch der Feierabend in den eigenen vier Wänden will irgendwann einmal eingeläutet werden. Erholen Sie sich zunächst in Ihrer ganz persönlichen Wellness-Oase. Genießen Sie Entspannung bei einem schönen Schaumbad oder einer ausgiebigen Regendusche in dem charmanten Tageslichtbad. Hier finden Sie außerdem noch Ihren eigenen Waschmaschinenanschluss.

Jetzt wartet nur noch das Reich der Träume auf Sie. Ein großes Schlafzimmer mit viel Platz für einen großen Schrank und ein einladendes Bett.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab. Zu erwähnen ist noch, dass Sie den Gedanken an die Hausreinigung zuzüglich Winterdienst beiseitelegen können. Die Leistungen sind bereits in den Nebenkosten berücksichtigt.

Sehen Sie es schon eingerichtet vor sich? Dann rufen Sie uns gern an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- Schöne Wohnlage
- Einladendes Wohnzimmer mit Kochnische
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Großzügiges Schlafzimmer
- Moderner Einbauschränk in der Diele
- Tageslichtbad
- Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Winterdienst
- Hausflurreinigung

## Lage

Kettwig ist der flächenmäßig größte Stadtteil Essens, spät eingemeindet hat dieser wunderschöne Stadtteil seinen eigenständigen Charakter beibehalten. Im Essener Süden

gelegen, beherbergt Kettwig nicht nur den Axel Springer Verlag, der sich kaum merkbar in das von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Stadtbild einfügt, sondern ist auch weiterhin ein beliebtes Ausflugsziel. Die charmante Altstadt bietet Ihnen neben den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auch renommierte Gastronomen, bei denen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag vor dem Alltag entfliehen können. Von der Ruhrbrücke aus bietet sich Jedem ein beeindruckendes Bild über die Kettwiger Altstadt. Bei den kleinen Fachwerkhäuschen die Sie von hier aus bewundern können, geht man davon aus, dass es sich, um die wohl ältesten, bewohnten Häuser Nordrhein Westfalens handelt. Der jüngste Stadtteil Essens hat aber in der vergangenen Zeit auch einen Wandel erlebt und viele junge Familien in Ihren Bann gezogen, die hier ein neues Zuhause gesucht und gefunden haben. Sie finden hier viele Neubaugebiete und eine gute Versorgung an das öffentliche Bildungssystem. So sind hier viele Kindergärten, zwei Grundschulen, sowie zwei weiterführende Schulen, die sich großer Beliebtheit im ganzen Stadtgebiet erfreuen, anzutreffen.

Der Kettwiger Stausee und die schönen Radwege entlang der Ruhr erfreuen nicht nur Naturliebhaber, entfliehen Sie den Strapazen der Großstadt ohne auf seine Vorzüge verzichten zu müssen. Mit der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, gelangen Sie sowohl mit Bus und Bahn, als auch mit dem eigenen Auto nach Essen oder Düsseldorf.

## 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.

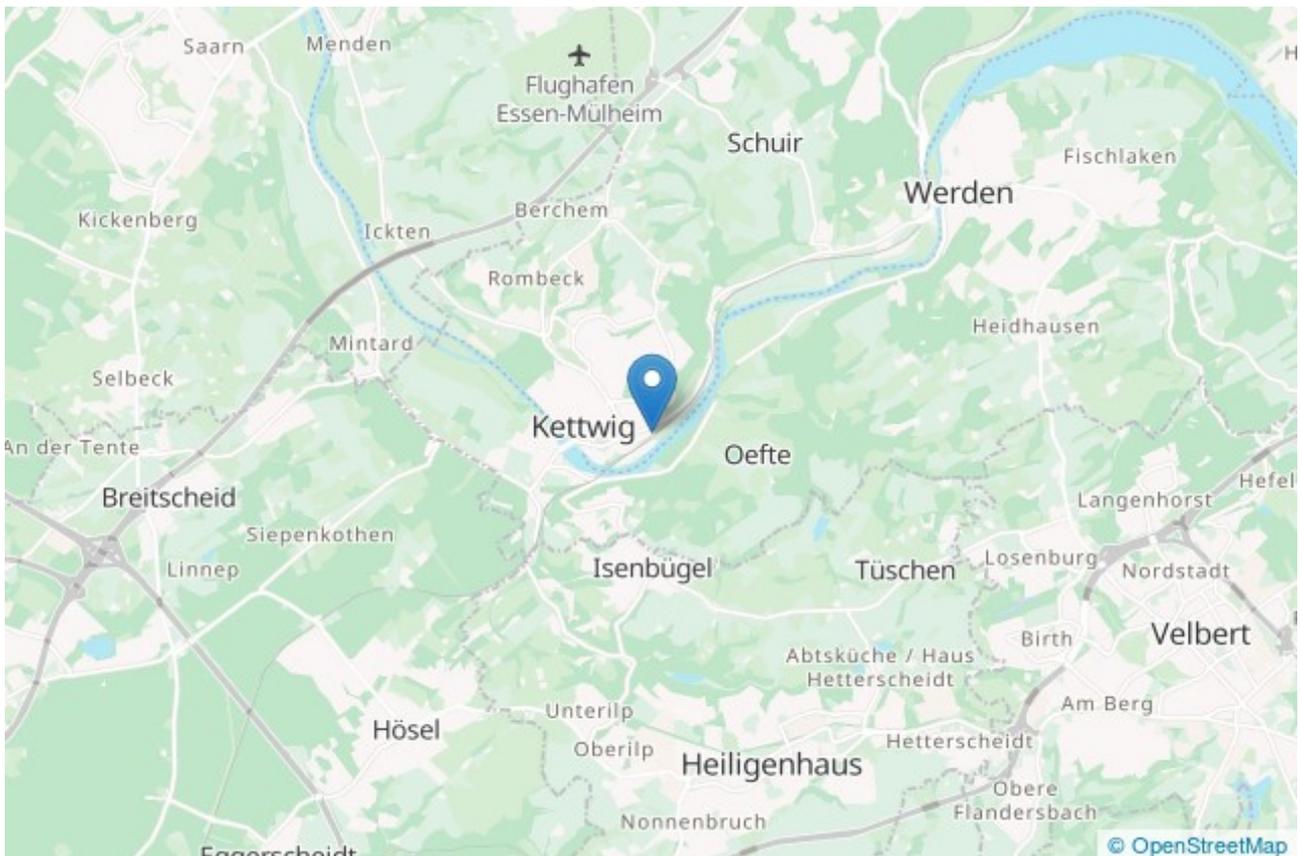
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Ihr Ansprechpartner

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

## Lage und Umgebung

45219 Essen / Kettwig - Kettwig





Offener Küchenbereich



Wohnbereich



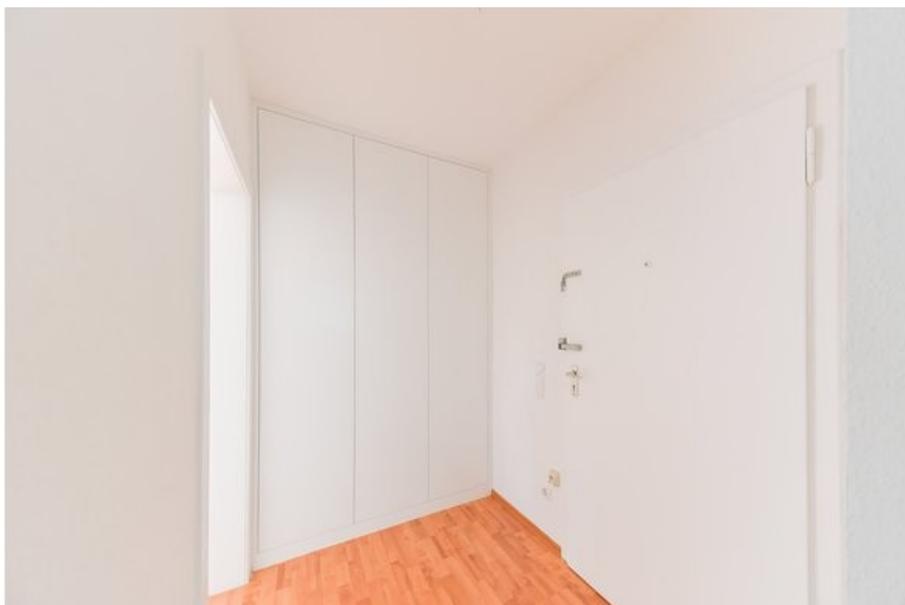
Kochnische



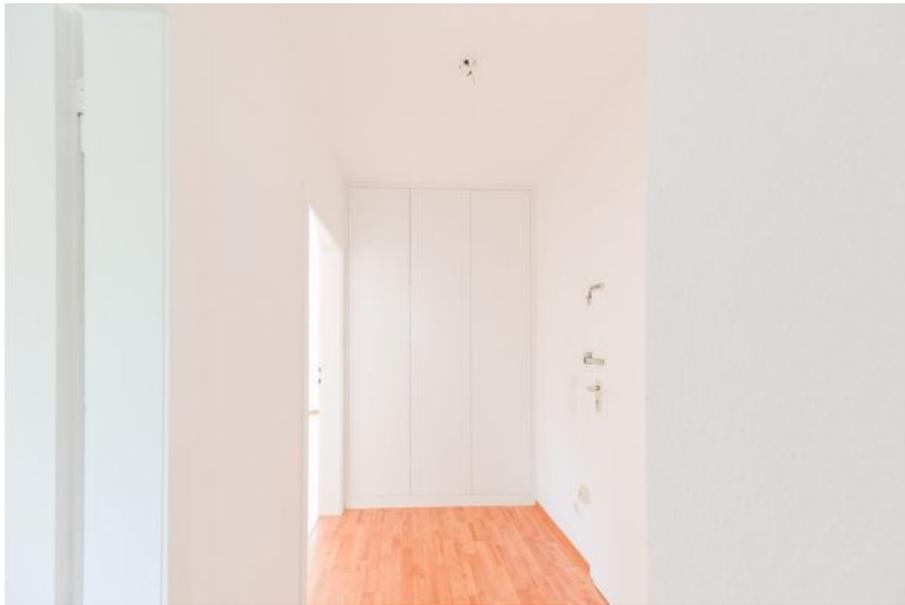
Großzügiger Balkon



Balkon mit Blick ins Grüne



Einbauschränk in der Diele



Blick in die Diele



Tageslichtbad mit Regendusche



Großzügiger Schlafraum



Hausansicht