



Immobilienexposé
**VERMIETET - Stilvolles Reihenmittelhaus in
exklusiver Lage**

Objekt-Nr.:
205911



Haus zur Miete

VERMIETET - Stilvolles Reihenmittelhaus in exklusiver Lage

Kaltmiete
2.255 €

 205 m²
Wohnfläche (ca.)

 6,50
Zimmer

 260 m²
Grundstück (ca.)

 2018
Baujahr

 3,50
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	2.255 €
	Nebenkosten	400 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	2.655 €
Kaution	4.510 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr 205911

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzmiete (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	205 m ²
	Zimmer	6,50
	Grundstück (ca.)	260 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3,50

	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	15.11.2021
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2018
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Nein
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung,

Beschreibung

Ruhiges Familienleben in exklusiver Lage von Essen - dieses moderne Reihenmittelhaus liegt im überaus beliebten Stadtteil Essen-Kettwig. 205 m² Wohnfläche erstrecken sich über 3 Etagen mit 6,5 individuell gestaltbaren Räumen und zwei großzügigen, geschmackvollen Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Abgerundet wird dies durch einen eigenen Garten und on top wird noch ein Sonnenbalkon geboten.

Der Eingangsbereich geleitet Sie in den großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche. Die bodentiefen Fenster lassen den Raum hell erstrahlen. In der modern eingerichteten Einbauküche lassen sich Ihre kulinarischen Ideen ohne Probleme verwirklichen. Nach einem schmackhaften Essen können Sie den Abend in Ihrem Wohnzimmer auf Ihrer gemütlichen Sofalandschaft ausklingen lassen. Oder Sie gelangen von

hier auf die Terrasse und genießen an einem lauen Sommerabend ein Glas Wein mit Blick in den Garten und können unter den Sternen die Seele baumeln lassen. Der Garten bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und auch Ihre Kinder werden dort Ihre Freude finden und sich an der frischen Luft austoben können.

Ein stilvolles Gäste-WC steht Ihren Gästen im Erdgeschoss zur Verfügung.

Gehen Sie die Treppe hinauf, erwartet Sie ein großes Tageslichtbadezimmer im modernen Design. Eine bodentiefe Dusche bietet Ihnen die Möglichkeit sich an einem heißen Sommertag abzukühlen.

Im 1. OG befindet sich ein großes Schlafzimmer, in dem Sie morgens von der Sonne geweckt werden können, nachdem Sie erholsamen Schlaf in Ihrem bequemen Bett generieren konnten. Ein Traum wird durch den angrenzenden, begehbaren Ankleideraum erfüllt. Ein weiteres Zimmer lässt sich individuell zum Beispiel als Spielzimmer für Ihre Kinder nutzen.

Das zweite große Schlafzimmer lässt sich individuell nach Ihren Wünschen gestalten. Durch die großzügige Raumgröße besteht durch einen kleinen Umbau die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer anzubauen.

Ein zweites Badezimmer im 2. OG besticht durch die große Badewanne und einer weiteren Dusche in dem Ihren Wellnesswünschen keine Grenzen gesetzt sind.

Hervorzuheben ist auch der große Sonnenbalkon mit einer tollen Aussicht. Er grenzt an einem weiteren Zimmer an, dass Sie als Kinderzimmer sowie als Büro nutzen können.

Ein zusätzliches Zimmer, in dem Ihre Kinder weiteren Platz zum Toben vorfinden, kann auch als großzügiges Gästezimmer genutzt werden.

Weiteren Stauraum bieten zahlreiche Abstellräume, die sich auf allen Etagen verteilen.

Abgerundet wird dies durch einen eigenen Stellplatz in Form eines Carports.

Dieses traumhafte Reihenmittelhaus lässt sich individuell auf Sie und Ihre Träume zuschneiden und lässt keine Wünsche offen.

Sind Sie nun auch so begeistert wie wir? Dann rufen Sie gerne bei uns an und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Exklusive Lage in Essen - Kettwig
- 205 m²
- 6,5 individuell nutzbare Räume
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- Weiteres großes Badezimmer mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Großer Garten mit Terrasse
- Eigener Balkon
- Hochwertige Einbauküche
- Abstellräume
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fußbodenheizung

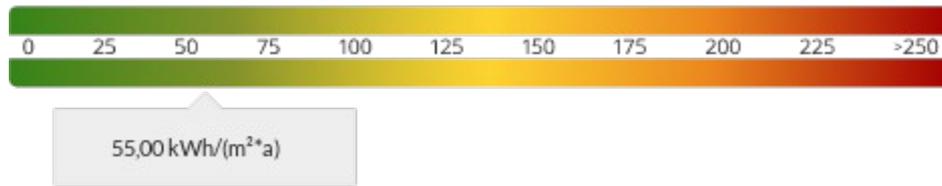
- Außenstellplatz in Form eines Carports
- Elektrische Rollläden

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.

Energiebedarfsausweis



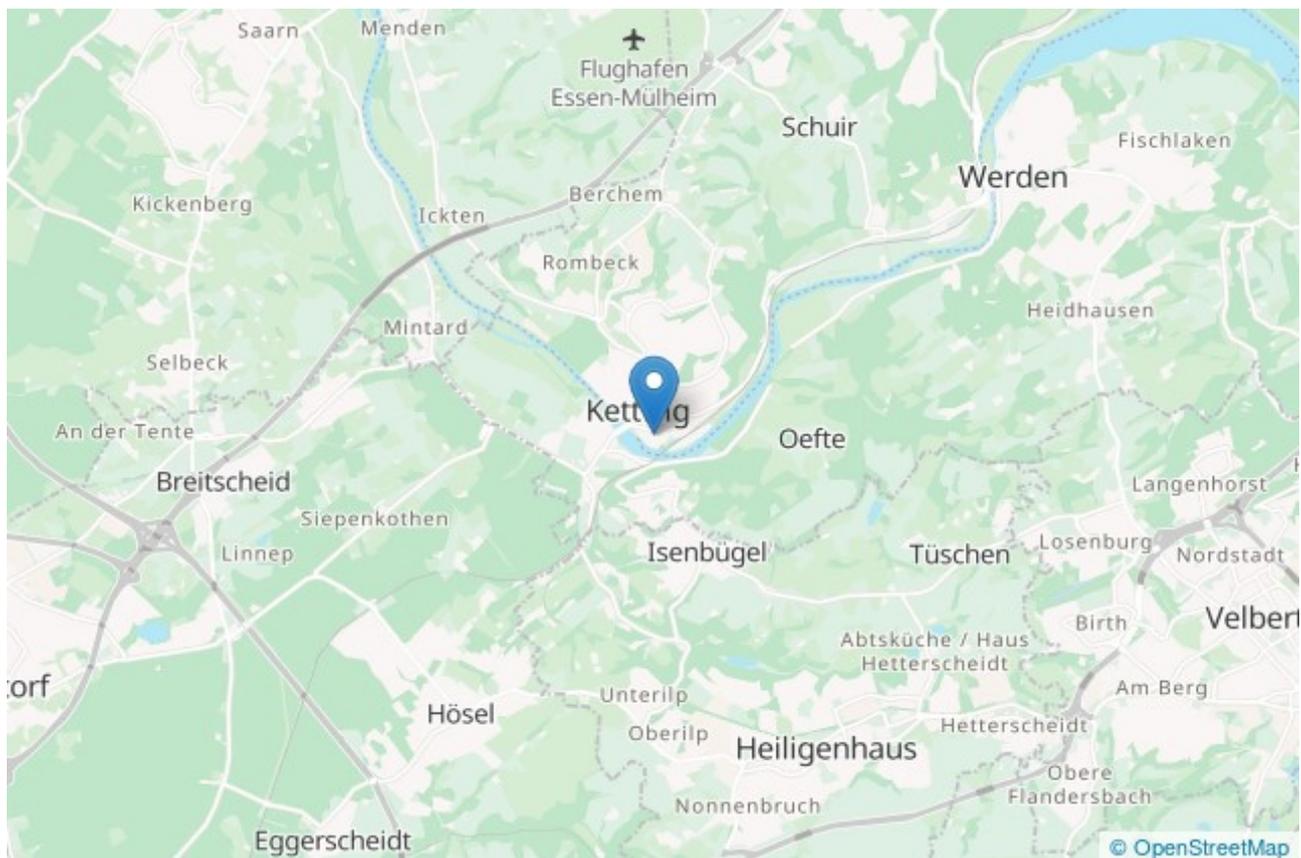
Endenergiebedarf	55 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	fern
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	12.07.2028

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

45219 Essen / Kettwig - Kettwig





Titel



Stilvolle Einbauküche



Einbauküche mit angrenzendem Essbereich



Viel Platz für Ihren Esstisch



Hier können Sie nette Abende genießen



Großes Wohnzimmer



Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit angrenzender Terrasse



Terrasse mit Ihrem Garten



Viel Platz zum Spielen und Toben



Gäste-WC im EG



Geräumiges Schlafzimmer



Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Ankleideraum



Spiel- oder Arbeitszimmer



Großes Tageslichtbad mit Wanne und bodentiefer Dusche



Sehr großes Kinderzimmer - hier können Sie ebenfalls zwei Räume draus machen!



Weiteres Zimmer im obersten Geschoss



Sonnenbalkon zum Entspannen



Büro



Außenansicht