



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Zentrales Wohnen in Bredeney**

Objekt-Nr.:  
205968



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Zentrales Wohnen in Bredeneu

**Kaltmiete**  
450 €

 56 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2  
Zimmer

 1929  
Baujahr

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	450 €
	Nebenkosten	120 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	570 € zzgl. Heizkosten
<b>Kaution</b>	900 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205968	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	56 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1929

Sonstige

Heizungsart

Ofenheizung

## Beschreibung

Diese schöne Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und liegt im Zentrum von Essen-Bredeney.

Aufgeteilt in einen Wohnraum mit offener Küche, Flur, Schlaf- und Badezimmer, präsentiert sich die Wohnung in heller und freundlicher Atmosphäre. Dank des offenen Raumkonzepts gelangt viel Tageslicht in den Wohnraum. Durch die offen gelegten Balken bekommt man den Charme des Altbaus zu spüren. Ein weiterer toller Eyecatcher ist die Warmluftheizung im Schlafzimmer, worüber die Wohnung mit Wärme durch Lüftungsgitter versorgt wird. Das Tageslichtbad ist zeitlos gefliest und verfügt über eine weiße Badewanne.

Eine Einbauküche rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

- Zentrale Lage
- Offenes Raumkonzept
- Moderner Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Einbauküche
- Pflegeleichter Fliesenboden

- Eingebaute Deckenspots
- "Eyecatcher" Warmluftheizung (Kachelofen)

## Lage

Bredeney ist ein beliebter Stadtteil im Essener Süden, die erste Adresse für gehobenes Wohnen. Auf der Bredeneyer Straße mit ihrem schönen Alleecharakter lässt es sich wunderbar flanieren. Vom Feinkosthandel bis zu eleganten Bekleidungs- und Schuhgeschäften finden Sie alles, was das Shoppingherz höher schlagen lässt. Der Stadtteil erstreckt sich vom Baldeneysee über den wunderschönen Kruppwald bis zum Alfredusbad. Hier thront auch eine der schönsten Sehenswürdigkeiten der Stadt, die Villa Hügel. Doch Bredeney ist weit mehr als nur die Villa Hügel. Bredeney hat sich den Titel „grüne Lunge Essens“ redlich verdient und ist wahrlich ein Naherholungsgebiet mitten im Ruhrgebiet. Ob Rudern, Segeln, Golfen oder einfach nur Joggen um den Baldeneysee - hier kommt jeder Sportler auf seine Kosten. Außerdem finden Sie hier die Verwaltungszentren namhafter Unternehmen sowie eine hervorragende Anbindung zu den angrenzenden Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie Ärzte und Apotheken. Im Stadtteil sind vier Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei weiterführende Schulen ansässig. Bredeney ist optimal an die A 52 und die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

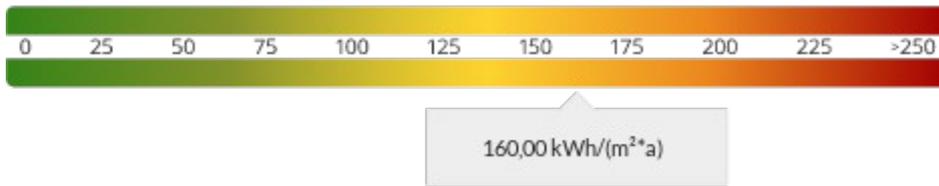
## Sonstiges

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.

## Energieverbrauchsausweis



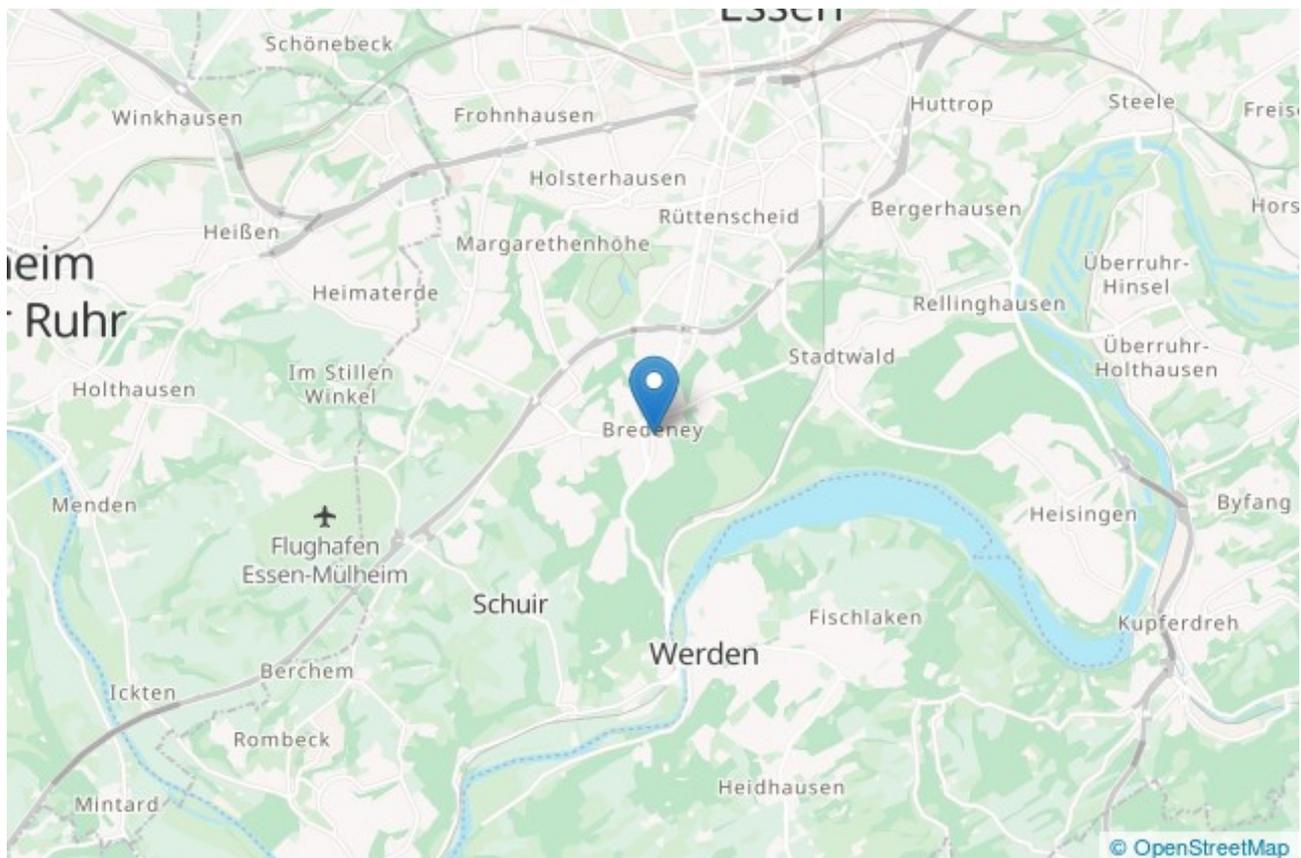
<b>Endenergieverbrauch</b>	160 kWh/(m²*a)
<b>Befeuerungsart</b>	gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Gültig bis</b>	03.12.2024

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Marvin Bode
<b>Telefon</b>	+49 (0) 201 87 42 43 7-15
<b>Ort</b>	45133 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

45133 Essen - Bredeney





Offenes Wohnkonzept



Kochbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Bad



Flur



Hausansicht



Grundriss