



Immobilienexposé
VERMIETET - Kernsanierter Stadttraum

Objekt-Nr.:
206126



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Kernsanierter Stadttraum

Kaltmiete
800 €

 75 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	800 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.100 €
Kaution	1.600 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206126	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	75 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.12.2022
Zustand und Bauart	Zustand	teil/vollsanziert

Beschreibung

Herzlich Willkommen im beliebten Bredeneey

Diese äußerst zentral gelegene, stilvolle Wohnung wird Sie durch ihre moderne Ausstattung sowie den gelungenen Schnitt beeindrucken. Frisch kernsaniert, wartet dieses besondere Objekt nur noch auf den passenden Bewohner.

Gelegen in einem gepflegten Mehrparteienhaus, empfängt Sie ein freundliches Entree und geleitet Sie in Ihr neues Zuhause. Der großzügige Wohnbereich erstrahlt durch die große Fenster und bietet einen gemütlichen Wohnmittelpunkt. Eine gemütliche Sofaecke und ein geselliger Essbereich verbreiten im Zusammenspiel mit dem hübschen Laminatboden in Holzoptik ein wohliges Ambiente.

Der separate Küchenbereich wartet nur noch auf eine schicke Einbauküche und wird Ihnen schöne Kochabende mit Freunden bereiten, bei denen köstliche Gerichte zubereitet werden können.

Das Schlafzimmer beeindruckt durch eine ideale Größe, durch die mit Leichtigkeit ein großes, kuscheliges Bett und ein imposanter Kleiderschrank platziert werden können.

Ein zweites Zimmer kann ideal als Home-Office Möglichkeit oder auch als Kinderzimmer genutzt werden.

Im Badezimmer werden Sie von modernem Design überwältigt und genießen den Komfort eines renovierten und stilvollen Badezimmers.

Das Highlight dieser Wohnung ist der Sonnenbalkon. Schöne Stunden an der frischen Luft können hier genossen werden.

Ein separater Kellerraum vervollständigt dieses Angebot.

Ausstattung

- Zentrale Lage

- Kernsaniert

- Gelungener Schnitt
- Stilvoller Vinylboden
- Sonnenbalkon
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Separater Küchenbereich
- LAN-Anschlüsse in allen Räumen
- Neu eingesetzte Fenster
- Neue Heizkörper
- Gemeinschaftswaschküche
- Eigener Keller

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.

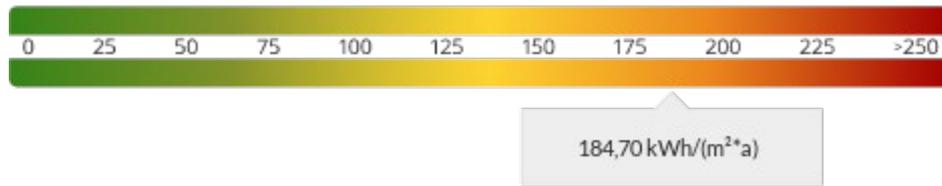
Hier thront auch eine der schönsten Sehenswürdigkeiten der Stadt, die Villa Hügel. Doch Bredeney ist weit mehr als nur die Villa Hügel. Bredeney hat sich den Titel „grüne Lunge Essens“ redlich verdient und ist wahrlich ein Naherholungsgebiet mitten im Ruhrgebiet. Ob Rudern, Segeln, Golfen oder einfach 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. 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



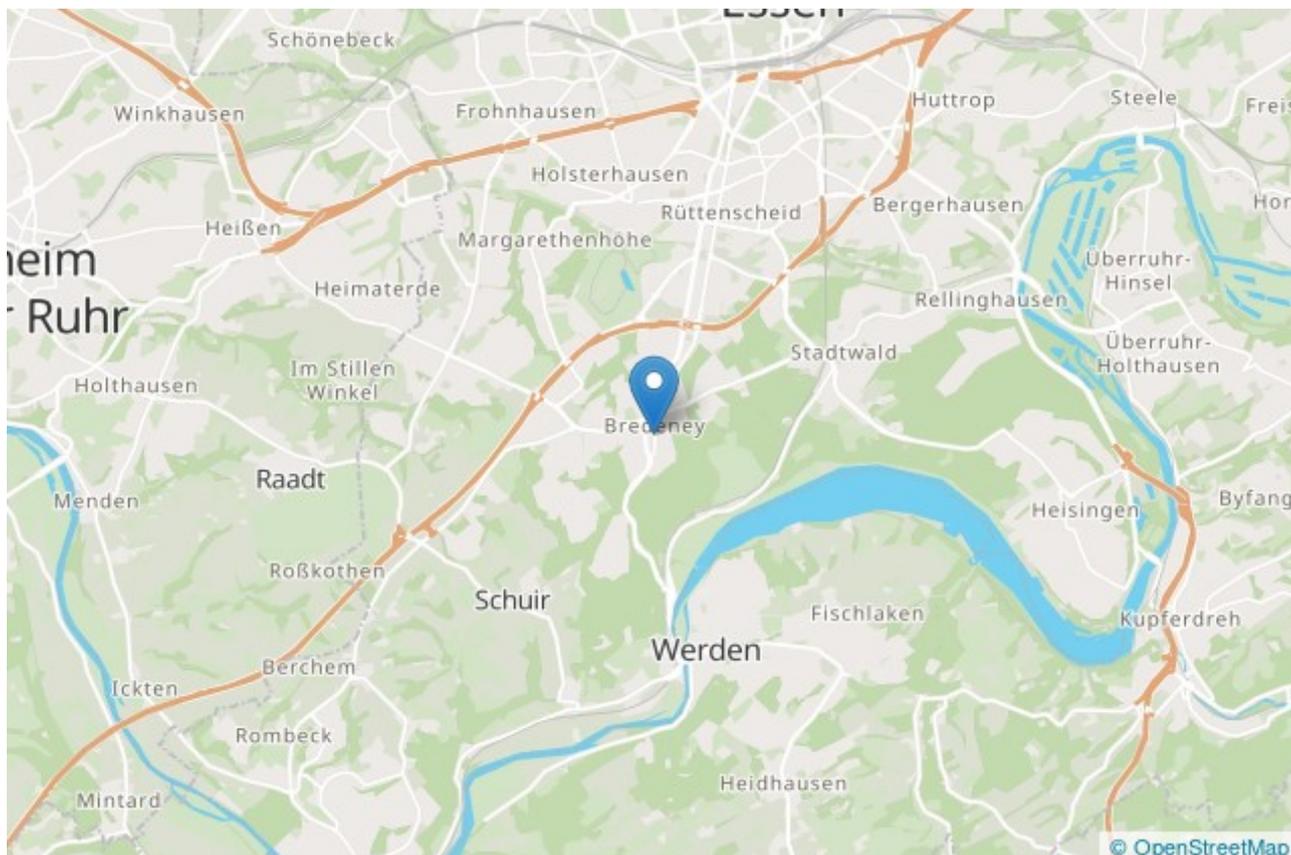
Endenergiebedarf	184,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	1963
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	01.07.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Marvin Bode
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-15
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45133 Essen - Bredeney





Schlafzimmer



Wohnzimmer



Home-Office



Küche



badezimmer



Flur



Sonnenbalkon