



Immobilienexposé
VERMIETET - Moderne Leichtigkeit

Objekt-Nr.:
206146



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Moderne Leichtigkeit

Kaltmiete
850 €

 **65,30 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **2021**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	850 €
	Nebenkosten	195 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.120 €
Kaution	1.700 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206146	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	75 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	65,30 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	2021

Zustand

Erstbezug

Ausstattungsdetails

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Ruhig gelegen und doch zentral - im Essener Stadtteil Steele sind zwei Mehrfamilienhäuser entstanden, in denen schon bald diese schöne 65 m² große Zweizimmerwohnung Ihr neues Zuhause werden könnte.

Im Inneren des neugebauten Hauses wurde bereits bei der Auswahl der Materialien besonders Wert auf harmonisierende Farben und hochwertige Produkte gelegt. Edles Stab-Parkett in Eiche Natur zieht sich durch die gesamte Wohnung und schafft somit ein Gefühl von Gemütlichkeit. In den Wintermonaten wird Ihnen die Fußbodenheizung angenehme Wärme spenden und punktet zusätzlich mit einer separaten Heizkreisverteilung, die von jedem Raum einzeln steuerbar ist. Die Ausstattung dieser Wohnung lässt in keiner Weise Wünsche offen, so stellt Ihnen ihr Vermieter auch eine hochwertige und zeitlose weiße Einbauküchen mit Elektrogeräten der Firma Neff zur Verfügung.

Die exquisite Ausstattung ist ein Garant dafür, dass in Ihrem neuen Zuhause wunderbare Erinnerungen geschaffen werden.

Ein weiteres Highlight ist mit Sicherheit der Balkon, nicht nur die Größe wird Sie überzeugen, durch die Überdachung haben Sie den Vorteil nach einem langen Arbeitstag die reine Luft genießen zu können. Hier können Sie den Tag umgeben von Familie und Freunden mit herrlichem Blick auf den Sonnenuntergang ausklingen lassen.

Der einladende Wohnbereich eröffnet zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten und spendet all Ihrem Interieur den geeigneten Platz. Ob eine große, zum entspannen einladende Sofalandschaft oder eine gemütliche Essecke - hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohnmittelpunkt gestalten. Ruhen Sie sich in Ihrem großzügigen Schlafbereich aus und kleiden sich mit Hilfe Ihres großen Kleiderschranks jeden Tag passend ein. Das Badezimmer glänzt durch moderne Ausstattung und zeitlosem Design. Eine ebenerdige Dusche bereitet den gewünschten Luxus.

Ein eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Aufzug schenken Ihnen das gewünschte Rundum-Sorglos-Paket.

Sie haben Interesse an dieser modernen Wohneinheit mit exquisiter Ausstattung? Dann kontaktieren Sie uns noch heute und sprechen einen persönlichen Besichtigungstermin ab.

Ausstattung

- Erstbezug
- Pures Lebensgefühl
- Zeitloses und zurückhaltendes Design
- Wände sind mit glattem Malervlies und weiß gestrichen
- Edles Stab-Parkett Eiche Natur
- Sonnenbalkon

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten
- Praktischer Handtuchheizkörper
- Hochwertige Sanitäranlagen
- Einzellüftungsanlagen in den Bädern
- Eigener Kellerraum
- Elektrische Rollläden
- Personenaufzug, von jeder Ebene barrierefrei zugänglich
- Gegensprechanlage mit Videokamera
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradstellplätze vor dem Haus
- Exzellente Anbindung durch den fußläufig erreichbaren S-Bahnhof

Lage

Steele war von 1578 bis zur Eingemeindung zur Stadt Essen 1929 eine selbständige Stadt an der Ruhr. Seitdem ist Steele ein östlicher Stadtteil von Essen.

Als einer der wenigen Stadtteile Essens kann Steele mit einer eigenen Fußgängerzone punkten, in der Sie nicht nur den täglichen Bedarf abdecken können, sondern auch mit zahlreichen Boutiquen, und weiteren schönen Geschäften zum bummeln und verweilen einlädt.

Die gute Infrastruktur, zeigt sich nicht nur in der Vielzahl der niedergelassenen Ärzte, sowie dem Alfried Krupp Krankenhaus und dem Knappschaftskrankenhaus, sondern auch in der sehr guten Verkehrsanbindung. So ist bspw. der Steeler Bahnhof, neben dem Essener Hauptbahnhof einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Essens. Aber nicht nur der öffentliche Nahverkehr ist hier optimal ausgebaut mit den Straßenbahnlinien 103 und 109, den Buslinien 164, 167, 170, 174, 177, 184, 363, NE4, NE5 und den S-Bahn Linien S1, S3 und S9, auch die Anbindung an die A40 ist schnell zu erreichen, sowie die B227 als Zubringer zur A44 und A52.

Auch wer Ruhe und Entspannung sucht findet es hier, bspw. an der Ruhr mit Ihren schönen Radwegen und dem anliegenden Freibad, sind ein lohnenswertes Ausflugsziel oder auch der wunderschön angelegte Steeler Stadtgarten. Der Park bietet aufgrund seiner Vielfalt der Vegetation, leicht ansteigender Rasenflächen, Spieleinrichtungen und dem einen oder anderen Kunstwerk eine große Dynamik von Eindrücken.

Familien finden des Weiteren hier drei sehr gute Grundschulen, Kindergärten, und alle Schulformen der weiterführenden Schulen. Mit der Wolfskuhle und dem Carl-Humann bietet Ihnen Steele gleich zwei Gymnasien, mit der Helene-Lange-Realschule finden Sie hier eine Europaschule und die Marienschule als katholische Hauptschule. Überdies bietet Ihnen Steele noch die Erich-Kästner-Gesamtschule.

Im Großen und Ganzen eine Stadt in der Stadt.

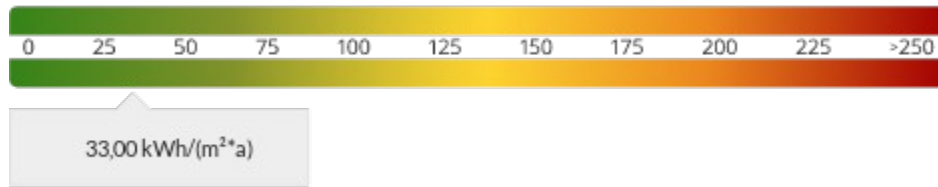
Sonstiges

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



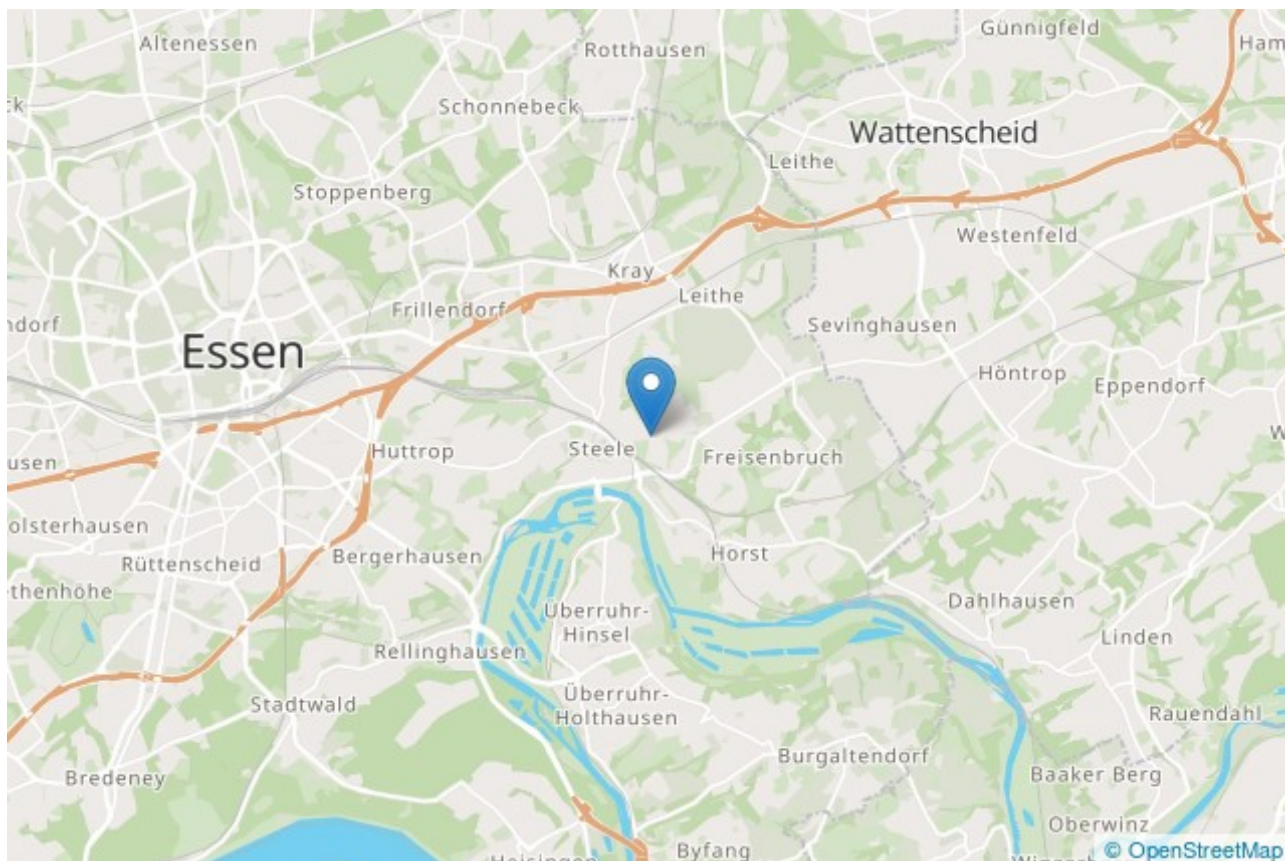
Endenergiebedarf	33 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	luftwp
Wesentlicher Energieträger	
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	16.11.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Charlotte Feller
Telefon	0201-874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45276 Essen - Steele





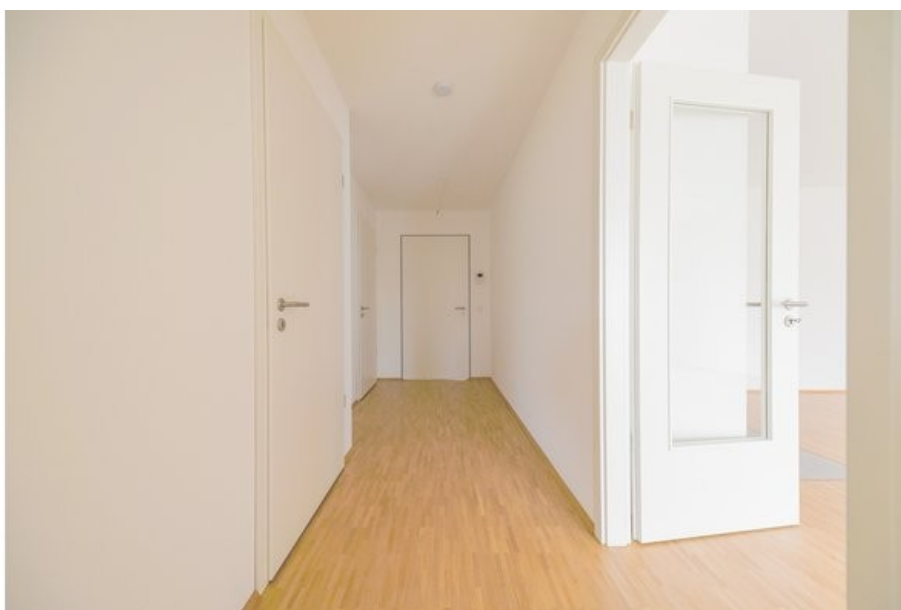
Wohn-/Küchenbereich



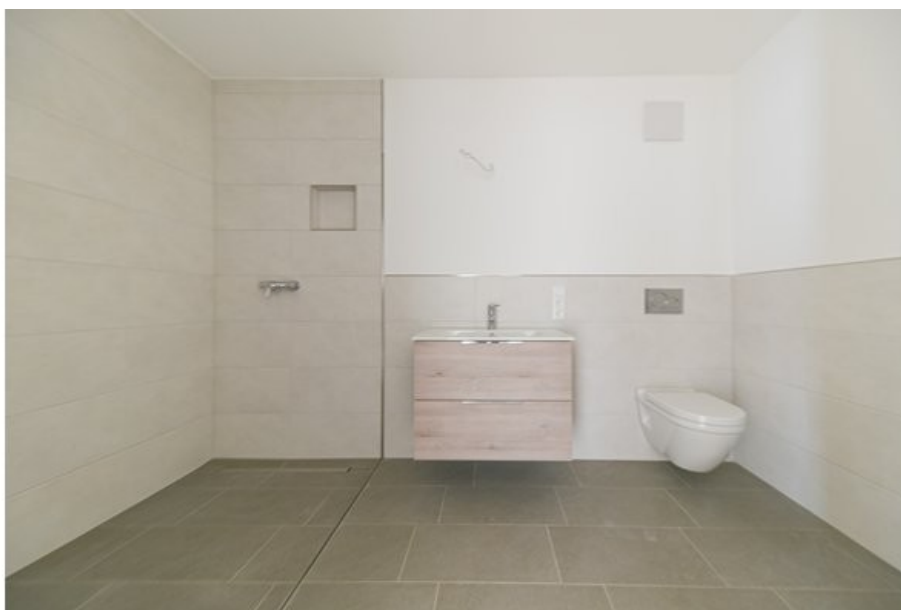
Balkon



Schlafzimmer



Flurbereich



Badezimmer



Tiefgarage



Außenansicht