HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Kleines Glück am Stadtwald

Objekt-Nr.:
206394

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

Kleines Glück am Stadtwald

Kaltmiete
625 €

49 m²	2,50	1978	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	625 €
	Nebenkosten	160 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	875 €
Kaution	1.250 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206394	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	90 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	49 m²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.05.2024

Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Kleines Glück am Stadtwald!

Diese charmante 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Sechsparteienhaus in direkter Nähe zum Schellenberger Wald.

Schon beim Betreten dieser individuell gestaltbaren Wohnung, erwartet Sie ein offener und heller Flur.

Das angrenzende Wohnzimmer lädt durch die vielen Fenster, die den Raum erstrahlen lassen, zum Verweilen ein und bietet den nötigen Platz, um eine gemütliche Sofalandschaft zu platzieren und Ihren persönlichen Wohnmittelpunkt zu gestalten.
Im separaten Küchenbereich können Sie schmackhafte Gerichte zaubern und sich mithilfe einer kleinen aber feinen Einbauküche kulinarisch frei entfalten. Die Küche kann auf Wunsch gegen eine Abstandszahlung übernommen werden.

Durch die Platzierung eines gemütlichen Bettes gestalten Sie das Schlafzimmer zu Ihrem ganz persönlichen Wohlfühlbereich. Hier kann erholsamer Schlaf generiert werden und Sie

haben die Möglichkeit nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist das Tageslicht - Duschbadezimmer, das erst vor kurzer Zeit vollkommen hochwertig saniert wurde. Die nahezu bodentiefe Dusche bereitet im Zusammenspiel mit der stilvollen Gestaltung Ihre persönliche kleine Wellnessoase.

Auf dem großzügigen Balkon können Sie schöne Sonnenstunden genießen und laue Sommerabende ausklingen lassen.

Abgerundet wird dieses Objekt durch den allseits beliebten Abstellraum, der einiges an Staufläche bietet. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Platzangebot dieser Immobilie. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Garage mit elektrischem Torantrieb anzumieten.

Sie sind interessiert an einer charmanten Wohnung in ruhiger aber zentraler Lage? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Charmante 2,5 Zimmer

- Begehrte Lage

- Sonnenbalkon mit Südostausrichtung

- Tageslicht - Duschbad (2021)

- Beliebter Abstellraum

- Separater Küchenbereich

- Küche kann gegen Ablöse übernommen werden

- Eigener Kellerraum

- Gemeinschaftswaschküche

- Hochwertiger Parkettboden

- Möglichkeit zur Anmietung einer Garage (90.- € / Monat)

- Neue Türen (weiß)

- Neue Steckdosen der Firma Gira

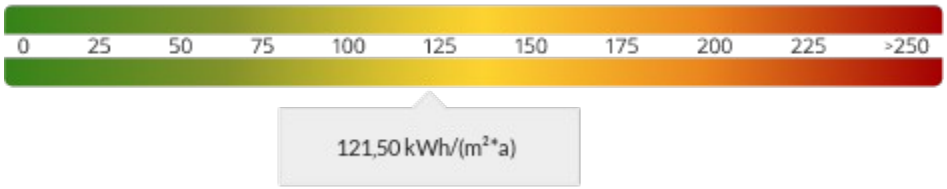
Lage

Das Objekt liegt im schönen Essener Stadtwald. Der Stadtteil liegt südlich der Innenstadt und nördlich des Baldeneysees auf den Ruhrhöhen. Das Gebiet wird dominiert von Wald- und Grünflächen. Eine gewachsene Einkaufszone befindet sich in direkter Nähe des Objekts. Sie finden dort zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelläden, Bäckereien, Friseure, einen Blumenladen und eine Tankstelle. Ärzte, zwei Kindergärten und diverse Schulformen (Grund-, Gemeinschafts- und Waldorfschule) sind am Stadtwald ansässig. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut (S6 Richtung Essen-Hauptbahnhof und Düsseldorf sowie mehrere Buslinien). Über die nahegelegene Ruhrallee gelangen Sie schnell auf die A40 und A52.

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.

Energieverbrauchsausweis



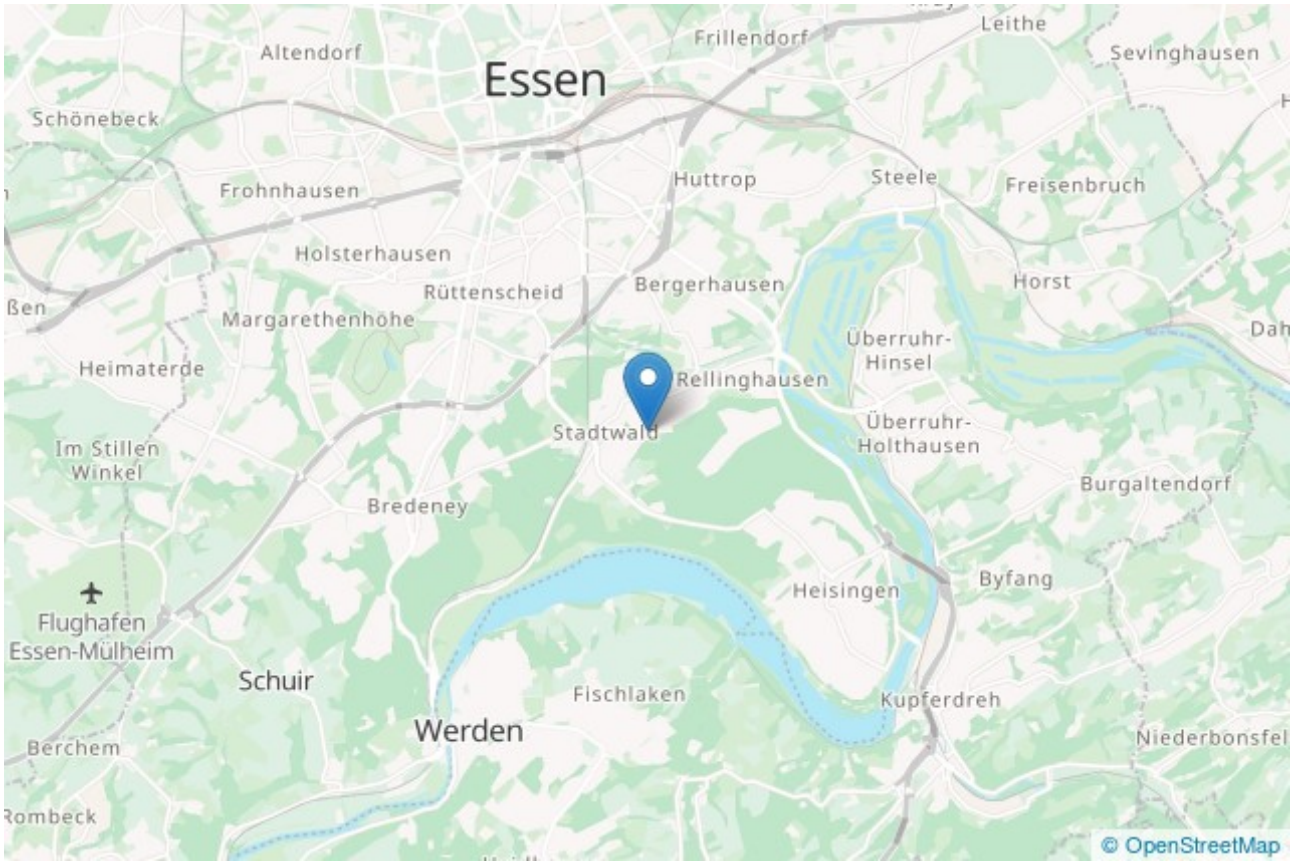
Endenergieverbrauch	121,50 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	06.12.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45134 Essen - Stadtwald



Mitten im Stadtwald

Flur mit Blick in die Küche

Flur mit Blick ins Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

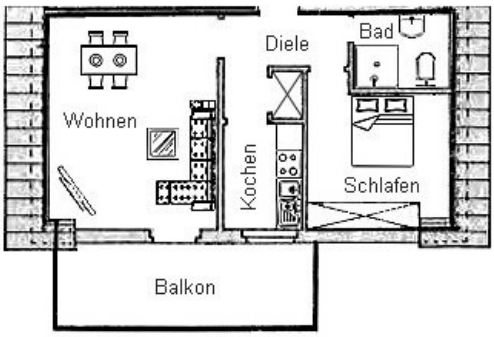
Bad

Balkon

Balkon andere Seite

Außenansicht

Außenansicht



Grundriss