



Immobilienexposé
VERMIETET - Die erste Eigene!

Objekt-Nr.:
205158



Objekt-ID: 205158

www.hirschmann-immobilien.de


Wohnung zur Miete


VERMIETET - Die erste Eigene!

Kaltmiete
280 €

 56 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1890
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	280 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	430 €
Kaution	560 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205158	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	56 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1890

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Verwirklichen Sie den Wunsch nach Ihrem eigenen Heim. Ihr neues Zuhause liegt in einer sehr ruhigen Lage des beliebten südlichen Essener Stadtteils Burgaltendorfs. Nach wenigen Schritten genießen Sie den Blick auf Felder und Wiesen zwischen Burgaltendorf und Byfang - ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Spaziergänge.

Der Eingangsbereich der Wohnung führt Sie geradewegs in die Küche, in der Sie Platz für Ihre neue Einbauküche finden. Hier können Sie leckere Gerichte für Ihre Freunde und Familie kochen. Durch die praktische Durchreiche, die sich auf der rechten Seite in der Küche befindet, haben Sie direkte Sicht in das Esszimmer. So bleibt die Kommunikation von der Küche zu Ihren Gästen stets gewahrt. Von dem hellem Esszimmer, in dem ein großzügiger Esstisch mit Stühlen seinen Platz findet, gelangen Sie direkt in das Wohnzimmer. Alle wichtigen Lebensbereiche sind somit miteinander verbunden. Das Wohnzimmer wird durch die richtigen Einrichtungselemente Ihr neuer Lieblingsplatz.

Das Schlafzimmer befindet sich auf der anderen Seite der Diele. Hier können Sie Ihre zukünftige Ruhe-Oase nach Ihren Wünschen und Vorlieben gestalten. Zukünftig werden Sie hier Ihre Energie für neue Herausforderungen auftanken. Das weiß geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und sorgt mit einem Dachflächenfenster für die richtigen Lichtverhältnisse.

Ihre neue Wohnung hat alles was das Herz begehrt - Lassen Sie sich mit einem individuellen Besichtigungstermin davon überzeugen!

Ausstattung

- perfekte Einsteigerwohnung
- Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage
- gute Raumaufteilung
- helle Räume
- separate Küche mit Durchreiche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- pflegeleichter Laminatboden
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Stellplatzmöglichkeit für Ihren Pkw
- Gas-Zentralheizung
- eigener Kellerraum

Lage

Im schönen Essener Süden gelegen, finden Sie den Stadtteil Burgaltendorf. Das Wahrzeichen des Ortsteils die "Burg Altendorf" wurde 1970 bei seiner Eingemeindung Namensgeber des Stadtteils. Geschichtlich bereits im 12. Jahrhundert erwähnt musste die Gemeinde

Altendorf, bei Ihrer Eingemeindung eine neue Bezeichnung erhalten, da es in Essen bereits einen Stadtteil Altendorf gab.

Im Norden bildet die Ruhr die natürliche Grenze des Stadtteils und grenzt im Osten an Bochum, im Südosten an Hattingen, an Byfang im Südwesten und an Überrauch im Westen. Geprägt wird das Bild dieses Stadtteils durch ihren ländlichen Charme, Sie finden auch heute hier noch viele landwirtschaftliche Betriebe vor, und eine lockere Wohnbebauung.

Hauptsächlich finden Sie hier Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Der dörfliche Charakter zieht sich bis in die Nachbarschaftskultur dieses wunderschönen Stadtbezirks. Hier kennt man, schätzt und hilft sich gegenseitig. Neuankömmlinge werden herzlich aufgenommen und schnell in die bestehende Gemeinde integriert.

Jeder Burgaltendorfer weiß zu schätzen was er an seinem Stadtteil hat, auch weil man im Dorf genügend Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs findet und der Weg in die Essener Innenstadt durch eine gute Busverbindung abgedeckt ist.

Randlage heißt auch viel Natur und weite Aussicht, die zu ausgedehnten Spaziergängen an der Ruhr oder entlang der Felder einlädt.

Außerdem finden Sie hier die städtische Grundschule Burgaltendorf, die Comenius Schule, welche eine städtische Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung ist, sowie 3 Kindergärten. Den katholischen Kindergarten "Herz Jesu", den Städtischen "Mölleneystraße" und "Die Kinderarche", mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.

Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Stadt.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Gas

Baujahr: 1890

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 398,9 kWh/(m²*a)

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



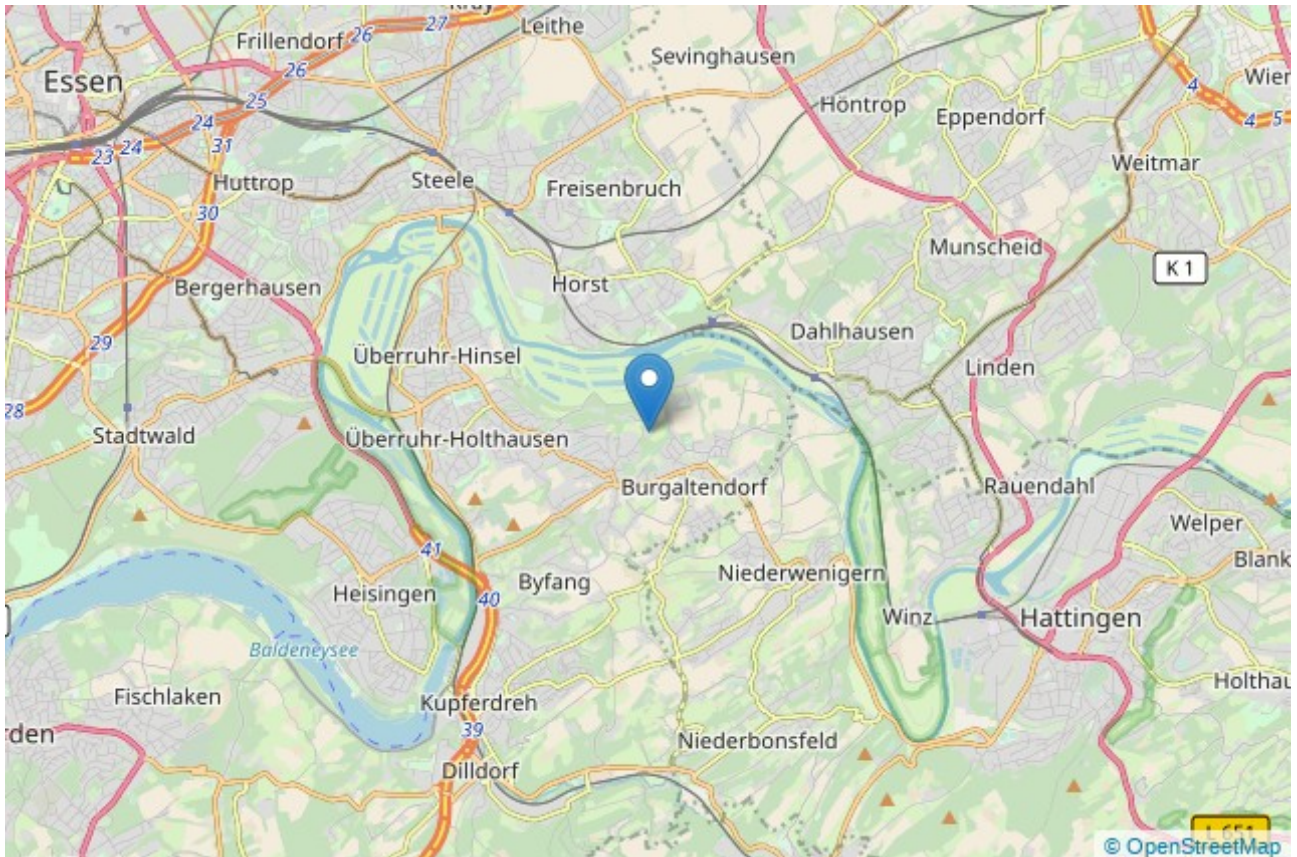
Endenergiebedarf	398,90 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Gültig bis	07.01.2022

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45289 Essen - Burgaltendorf





Zukünftiger Essbereich



Gemütliches Wohnzimmer



Weiß gefliestes Tageslichtbad