

# Exposé

## Wohnung in Essen

### 2,5-R.-Wohnung im Natursteinhaus in grüner Lage



Objekt-Nr. OM-130459

### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

45257 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	1.040 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines

6- Familien-Natursteinhaus mit Jugendstilelementen in renoviertem Zustand.

## Ausstattung

Die Fußböden der Wohnung sind mit Laminat und Fliesen im Bad ausgestattet. Waschmaschinenraum, Trockenraum und Keller sind vorhanden. Die Zentralheizung wird mit Öl betrieben. Eine Gegensprechanlage gehört ebenfalls zur Wohnung. Der Garten kann mitbenutzt werden.

Die Wohnung kann auf Wunsch teilmöbliert vermietet werden.

Waschmaschine und Trockner sind auch vorhanden.

Die Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten inkludiert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Das Haus befindet sich am Ortsrand von Essen-Kupferdreh / Byfang in grüner Lage an einer Hauptstrasse.

Der Baldeneysee und das Naherholungsgebiet Elfringhauser Schweiz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bushaltestelle 150m - gute S-Bahnverbindung nach Essen und Wuppertal - gute Anbindung zur A52 / A40 / u.A535.

Einkaufsmöglichkeiten, gute medizinische Versorgung durch Krankenhaus im Ort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick v. Wohnzimmerfenster



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad



Garten