

Exposé

Wohnung in Essen

Großzügige, modern möblierte Wohnung mit SW-Balkon in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-249835

Wohnung

Vermietung: **1.190 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Wolfgang Reinhart

45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Mietdauer min.	3
Zimmer	2,00	Frei ab	01.03.2026
Wohnfläche	75,00 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Öl	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.190 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	renoviert	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	2. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene voll möblierte Maisonette-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und ruhigen Haus mit besonderem Ambiente und eignet sich gut für eine Einzelperson oder ein Paar.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet ein geräumiges und sehr helles Wohnzimmer mit hochwertigem Laminatboden und direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Eine Wohnlandschaft mit einer großzügigen Wohnwand und großem Flach-TV und ein Essbereich bilden die ansprechende Einrichtung dieses Wohnbereichs. Außerdem gibt es vom Wohn-Essbereich einen direkten Zugang zur komplett ausgestatteten, hell gefliesten Einbauküche mit Kaffeemaschine, Kühlschrank, Elektroherd, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler. Ein separater Vorratsraum ergänzt den Küchenbereich.

Der geräumige Süd-Balkon verfügt über wetterfeste Bistromöbel mit einem großen Sonnenschirm .

Die mit großformatigen Landhausfliesen ausgestattete Diele bietet auch Raum für einen Arbeitsplatz mit Schreibtisch und integriertem Bücherregal.

Das ebenfalls hell geflieste Tageslicht -Bad verfügt über Dusche, WC und Waschtisch mit beleuchtetem Spiegel.

Auf der großräumigen, hellen , mit rustikalem Eiche-Laminatboden ausgestatteten oberen Ebene ist der Schlafbereich untergebracht. Hier finden sich mehrere Kleiderschränke und Ablagemöglichkeiten und natürlich ein großes Doppelbett.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Stromkosten werden extra abgerechnet.

Der Mietpreis wurde für eine Einpersonenbelegung kalkuliert. Für eine weitere Person sind € 60.- monatlich zusätzlich zu zahlen.

Waschmaschine und Trockner stehen gegen Gebühr zur Verfügung.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.

Kostenloser Stellplatz vorhanden.

W-LAN wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

Nur Einzeltermine nach Vereinbarung.

Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Essener Stadtteil Werden, im schönen Süden der Stadt.

Angrenzende Stadtteile sind Kettwig, Fischlaken und Heidhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Folkwang Universität, Cafés sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Wohnung ist besonders geeignet für Interessenten, die eine idyllische Lage verbunden mit einer aufgelockerten Bauweise in den begrünten Hügeln des Ruhrtales und eine gute Infrastruktur zu den zentralen Punkten der Metropole Ruhr zu schätzen wissen.

Entfernungen :

Essen Hbf. ca. 11 Min, Essen-Rüttenscheid (Messe) 10 Min., Düsseldorf ca. 25 Min, Bochum ca. 25 Min, Mülheim ca. 20 Min. Wuppertal ca. 25 Min.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch einen sehr hohen Naherholungswert und eine hervorragende Anbindung an die historischen Attraktionen des Werdener Altstadtkerns aus(3 Min.)z.B. typische, mittelalterliche Werdener Fachwerkhäuser, Basilika St. Ludgerus, Folkwang Universität im früheren Abteigebäude, Luciuskirche aus dem 8 Jahrhdt. u.a.

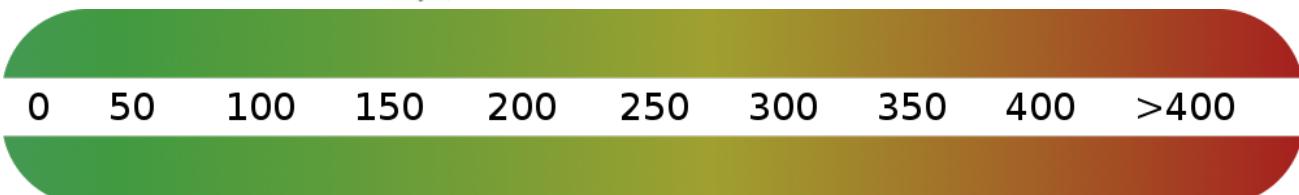
Hier im Grüngürtel der Ruhr und um den nahegelegenen Baldeneysee und die Brehminsel herum bieten sich zahlreiche interessante Möglichkeiten für Wassersport , Radsport, Jogging, Tennis und Golf , (3 Golfclubs in der Nähe) u.a. Weitere Angebote im Bereich der klassischen Musik und des Tanzes (Folkwang Universität) runden das kulturelle Angebot in der Umgebung der Wohnung ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	164,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esstisch



Esstisch

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Home Office



Home-Office

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

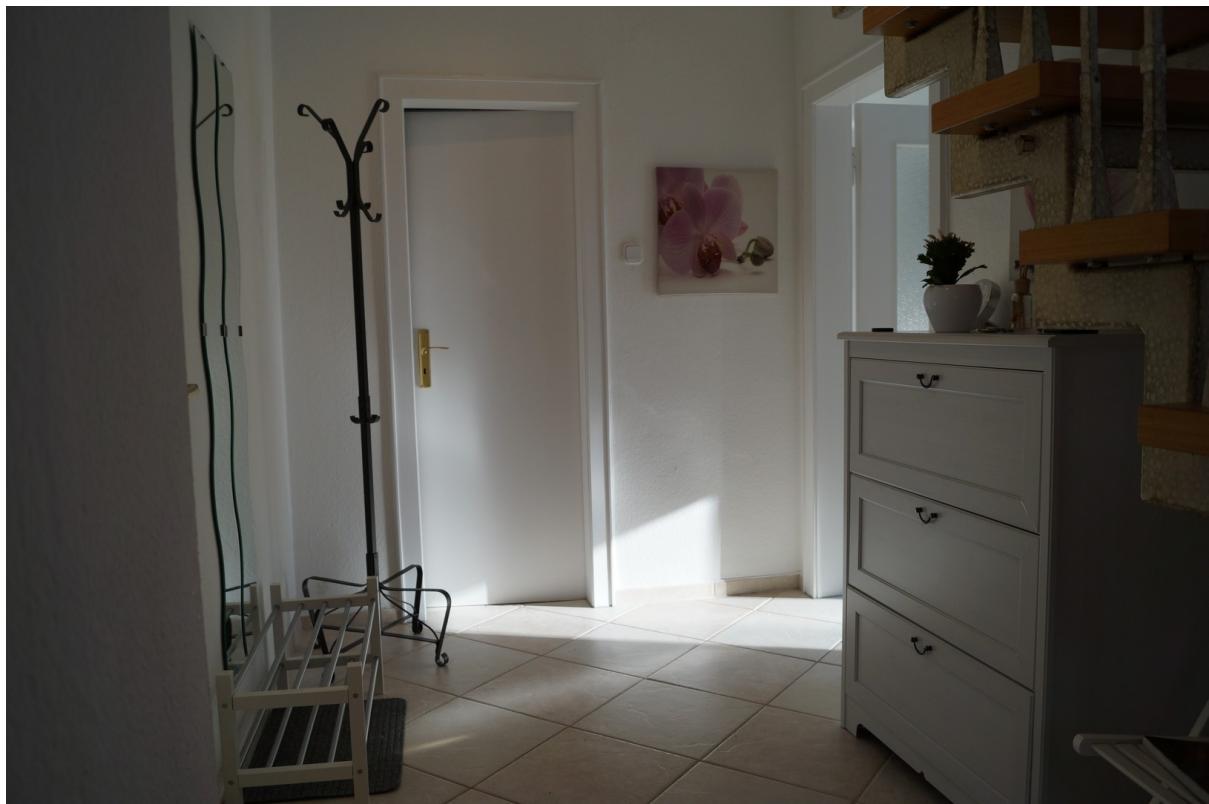


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Top-Lage