

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Essen

### Wunderschöne helle 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-284459

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

45134 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	56,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Wohnung besticht durch ihre exklusive Ausstattung (moderne Küche, modernes Bad, Parkettböden) und ihre helle, einladende Atmosphäre. Die gemütliche Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein.

Der offene Wohn- und Essbereich verfügt über große Fensterfronten, die für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre sorgen.

Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet modernste Geräte sowie ausreichend Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer eleganten Dusche und hochwertigen Armaturen ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Diese traumhafte Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort in einer erstklassigen Lage und eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind.

## Ausstattung

Diese Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung (Parkettböden, neues Bad, Nobilia Küche) und das moderne Design.

Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und verfügt über moderne Geräte sowie ausreichend Stauraum. Hier können Hobbyköche ihrer Leidenschaft nachgehen und kulinarische Köstlichkeiten zaubern.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über hochwertige Armaturen sowie eine geräumige Dusche.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Insgesamt bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort in einer modernen und ansprechenden Umgebung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die vorhanden moderne Küche wird mitvermietet.

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz mit angemietet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Essen, Rellinghausen. Diese ruhige und grüne Umgebung bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung.

Rellinghausen zeichnet sich durch seine malerischen Straßen, gepflegten Grünanlagen und die Nähe zum Baldeneysee aus. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass auch das Stadtzentrum von Essen sowie umliegende Ortschaften schnell erreichbar sind.

Für Naturliebhaber bieten sich zahlreiche Spazier- und Radwege in der Umgebung an. Der nahegelegene Baldeysee lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Radfahren oder einfach nur das Genießen der Natur.

Die Lage in Rellinghausen vereint somit die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität. Diese attraktive Umgebung macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Menschen, die urbanes Leben mit naturnaher Erholung verbinden möchten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

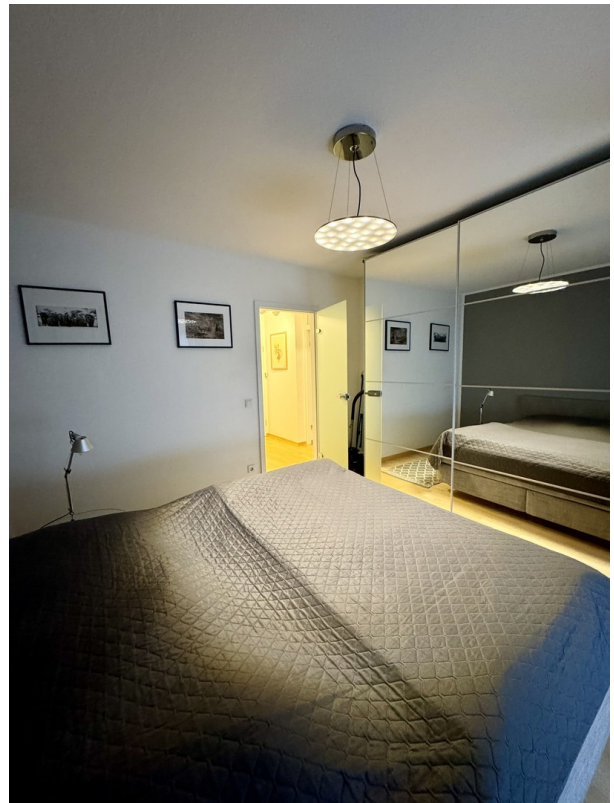


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

