

# Exposé

## Wohnung in Essen

### 3-Zimmer Wohnung in Essen Borbeck zu vermieten - lichtdurchflutet und hell



Objekt-Nr. OM-289173

#### Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alina Hustädte

45355 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	56,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	155 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.085 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Nebenstraße im beliebten Stadtteil Essen-Borbeck. Gelegen in der zweiten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, überzeugt die Wohnung mit einer gelungenen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente.

Aufgeteilt in ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer, bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien.

Die ruhige Lage sorgt für entspanntes Wohnen, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Die Anmeldung sowie die Abrechnung der Heizkosten erfolgen direkt durch den Mieter bei den Stadtwerken und sind daher nicht in den Nebenkosten enthalten. Die bisherigen Heizkosten der Vormieterin lagen bei etwa 100 € monatlich für einen 3-Personen-Haushalt. Diese Angaben dienen jedoch lediglich als Orientierung, da die tatsächlichen Kosten selbstverständlich vom individuellen Heiz- und Verbrauchsverhalten abhängen können.

## Ausstattung

Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht den Hausbewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung, der besonders in den warmen Monaten zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 renoviert und wird nun nach zwei Jahren erneut vermietet. Die Räume werden dem neuen Mieter frisch gestrichen übergeben. Zudem verfügt die Wohnung über einen modernen Fußboden, der nahezu vollflächig in der gesamten Wohnung verlegt wurde. Küche und Badezimmer sind gefliest.

Zusätzlich ist eine Einbauküche Bestandteil der Mietsache. Diese ist mit einem Backofen, einer Herdplatte, einem Kühlschrank sowie einem hochwertigen Keramikwaschbecken ausgestattet und bietet somit eine praktische Grundausstattung für den sofortigen Einzug.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Essen Borbeck. Verkehrsberuhigte Nebenstraße. Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick ins Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

