

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Möblierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Essen-Altendorf



Objekt-Nr. **OM-327913**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **642 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Löhe

Hüttmannstr. 42-44
45143 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	179 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung unweit des Niederfelder Sees ist sofort bezugsfertig. Die voll möblierte Wohnung ist ideal für Mieter, die eine unkomplizierte Lösung suchen. Die Wohnfläche beträgt 63m². Eltern können, falls erforderlich, mit einer Bürgschaft die Vermietung unterstützen. Alternativ kann auch eine Mietkautionsversicherung abgeschlossen werden.

Vom zentralen Flur aus gelangen Sie in den Essbereich, der offen mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Die Einbauküche schließt direkt an den Essbereich an und ist mit einer Spüle, Herd, Dunstabzug, Spülmaschine und Mikrowelle ausgestattet. Das separate Schlafzimmer liegt angrenzend an das Wohnzimmer. Ein praktischer Stauraum im Flur sorgt für zusätzlichen Platz. Das Badezimmer mit Badewanne (inkl. Duschkabine) rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist komplett eingerichtet, sodass Sie nur einen Fernseher (falls gewünscht) mitbringen und sich um einen Internetanschluss kümmern müssen. Die Möblierung umfasst: Esszimmer mit Esstisch und sechs Stühlen, Kühlschrank, Ohrensessel mit Hocker; Wohnzimmer mit Couchlandschaft, Couchtisch und Fernsehtisch; Schlafzimmer mit Doppelbett, Kleiderschrank und zwei Nachttischen; sowie ein Badezimmer mit Spiegelschrank.

Die Mindestmietdauer beträgt zwölf Monate, ein langfristiges Mietverhältnis ist ausdrücklich willkommen und bevorzugt. Die Nebenkosten umfassen die Heizkosten, die über eine effiziente Gaszentralheizung abgerechnet werden. Eine bestehende Haftpflichtversicherung wird vorausgesetzt und ist nachzuweisen.

Ausstattung

- Bad: Komplett möbliert mit Spiegelschrank
- Küche: Einbauküche mit Spüle, Dunstabzug, Herd, Spülmaschine und Mikrowelle
- Esszimmer: Kühlschrank, Tisch mit 6 Stühlen, Ohrensessel mit Hocker
- Wohnzimmer: Couchlandschaft, Couchtisch, Fernsehtisch
- Schlafzimmer: Schrank, Doppelbett, 2 Nachttische
- Eigene Waschmaschine im Gemeinschaftsbereich auf derselben Etage inkl. Trockenraum (kein Gang in den Keller nötig)
- Eigener Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung
- Abstellkammer im Wohnungsflur

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Für eine zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir Sie, uns ein kurzes Anschreiben mit den folgenden Informationen zukommen zu lassen:

- Wer soll einziehen? (Name, Alter, berufliche Situation)
- Angaben zum Netto-Haushaltseinkommen
- Hinweis auf mögliche negative Schufa-Einträge
- Informationen zu Haustieren, sofern vorhanden

Bitte beachten Sie, dass bei Abschluss des Mietverhältnisses ein Indexmietvertrag vereinbart wird.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hüttmannstraße, einer zentral gelegenen und dennoch ruhigen Wohnstraße im Stadtteil Altendorf in Essen. Der nahe gelegene Niederfeldsee lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

- Bushaltestellen und die Straßenbahnlinien 103 und 105 sind nur wenige Gehminuten entfernt.
- Der Essener Hauptbahnhof ist in ca. 15 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar.
- Die Autobahnen A40 und A52 sind schnell erreichbar und verbinden Sie ideal mit umliegenden Städten des Ruhrgebiets.

Einrichtungen:

- Universitäten und Fachhochschulen, wie die Universität Duisburg-Essen, sind über die nahegelegenen Fahrradtrassen oder den ÖPNV bequem in ca. 15–20 Minuten erreichbar.
- Größere Arbeitgeber wie bspw. die Essener Uniklinik oder auch Thyssen Krupp sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,05 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



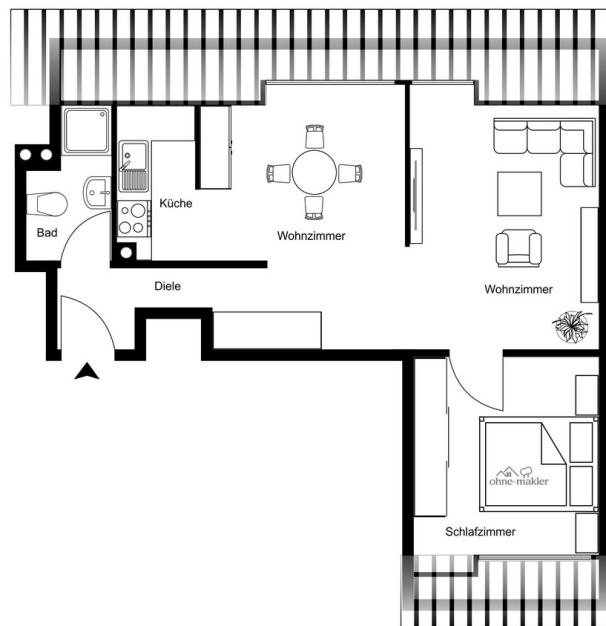
Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer im Flur

Exposé - Grundrisse



Schematischer Grundriss