

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Ruhige Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-349245

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Brohl

Von-Ossietzky-Ring 15
45279 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	73,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung überzeugt mit drei lichtdurchfluteten Zimmern und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Im ruhigen Innenhof lädt ein kleiner Garten zum Entspannen und Abschalten vom Alltag ein.

Zur Wohnung gehört nicht nur ein praktischer Stellplatz im Hof, sondern auch eine moderne Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist – das spart Ihnen Zeit und zusätzliche Kosten. Die Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und verfügt über einen clever integrierten, ausklappbaren Tresen – ideal für gemütliche Mahlzeiten oder geselliges Beisammensein.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem zeitgemäßen Zustand: Die Fenster wurden vor wenigen Jahren erneuert, in der Küche sind pflegeleichte Fliesen verlegt, im Wohnzimmer finden Sie edles Parkett. Die übrigen Räume sind mit Laminat ausgestattet.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten und cleverem Stauraumkonzept
- Edles Parkett im Wohnzimmer für ein stilvolles Wohnambiente
- Neue, energieeffiziente Fenster sorgen für Ruhe und gute Wärmedämmung
- Rollos in den Schlafzimmern – praktisch und blickdicht
- Separate Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Badezimmer mit Badewanne – ideal zum Entspannen
- Großzügiger Dachbodenbereich mit Trocken- und Staumöglichkeiten
- Eigener Stellplatz im geschützten Innenhof
- Gartennutzung im gemeinschaftlichen Hof

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad

Sonstiges

Raummaße:

- Wohnzimmer: $4,30 \times 4,85 = 20,85$ qm
- Schlafzimmer: $3,45 \times 4,85 = 16,70$ qm
- Kinderzimmer: $3,95 \times 3,20 = 12,60$ qm
- Küche: $2,50 \times 3,20 = 8,00$ qm
- Bad: $2,30 \times 2,25 = 5,20$ qm
- Flur : $2,25 \times 4,10 = 9,20$ qm

Lage

Das Objekt befindet sich in Essen-Horst, einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil mit angenehmer Wohnqualität. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe liegen die Buslinien 164, 184 und NE5, ebenso wie die S-Bahnhöfe Essen-Eiberg und Essen-Horst. So erreichen Sie die Essener Innenstadt oder das nahe gelegene Steele schnell und bequem – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Zwei Supermärkte, Bäckereien, gemütliche Cafés und verschiedene Restaurants befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und bieten alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küchenzeile rechts

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 21qm



Küchenzeile links

Exposé - Galerie



Markengeräte in der Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badewanne



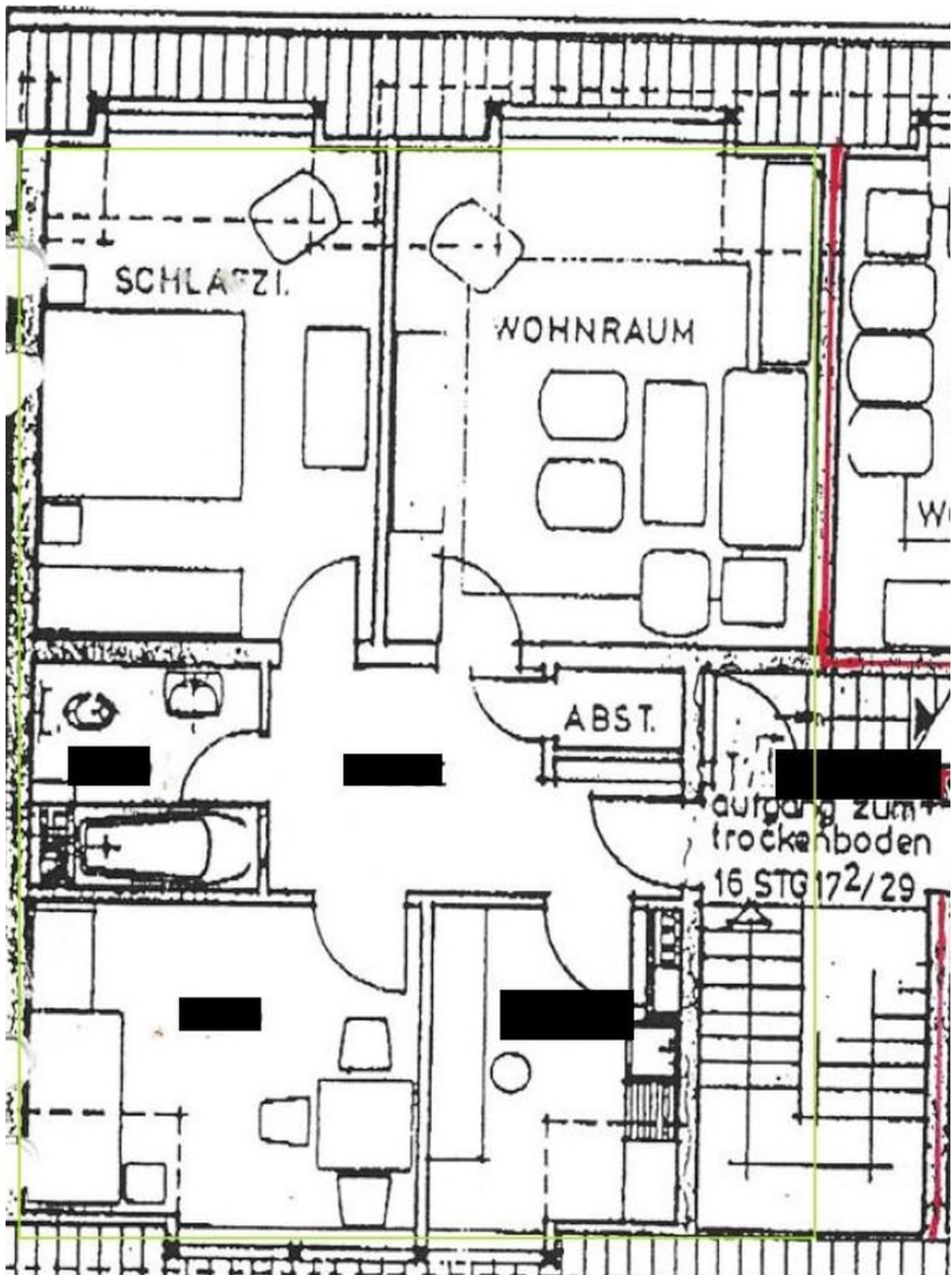
Sonniger Garten

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss