

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Schöne 3 Zimmer Wohnung mit wunderschöne Terrasse



Objekt-Nr. OM-381581

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Rellinghauser Str 281  
45136 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |           |                 |               |
|-------------------|-----------|-----------------|---------------|
| Baujahr           | 1913      | Mietsicherheit  | 3.300 €       |
| Etagen            | 3         | Übernahme       | ab Datum      |
| Zimmer            | 3,00      | Übernahmetermin | 01.04.2026    |
| Wohnfläche        | 100,00 m² | Zustand         | renoviert     |
| Nutzfläche        | 15,00 m²  | Schlafzimmer    | 2             |
| Energieträger     | Gas       | Badezimmer      | 1             |
| Nebenkosten       | 210 €     | Etage           | 3. OG         |
| Summe Nebenkosten | 210 €     | Heizung         | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung, die Komfort und Eleganz vereint, erwartet Sie im Herzen der Stadt. Zusätzlich verfügt sie über einen schönen Balkon und Dachterrasse!

Merkmale:

3 helle und geräumige Schlafzimmer/ Wohnzimmer

Saniertes, modernes Badezimmer mit Tageslicht

Sonniger Terrasse und zusätzlicher Balkon, zur ruhigen Gartenseite

Sehr geringer Energieverbrauch durch neue Fenster

Altbaucharme mit hohen Decken

Kamin im Wohnzimmer

Grünflächen in der Nähe

Diese Wohnung ist ideal für diejenigen, die Arbeit und Leben in Einklang bringen möchten. Wenn Sie Ihren modernen Lebensstil gerne im Herzen der Stadt führen und zusätzlich die Vorzüge eines schönen Balkons und Terrasse genießen möchten, sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Kamin

## Lage

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Einkaufszentren(Aldi,Rewe,Lidl,Edeka), Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln(1 Minute zum Straßenbahn).

2 Minuten mit Auto zum A52 Autobahn.

In der Nähe von Stadtteil Rüttenscheid

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Dachterasse 2

Terrasse



Schlafzimmer 1

Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer re mit Kamin

Wohnzimmer 1



Wohnzimmer li

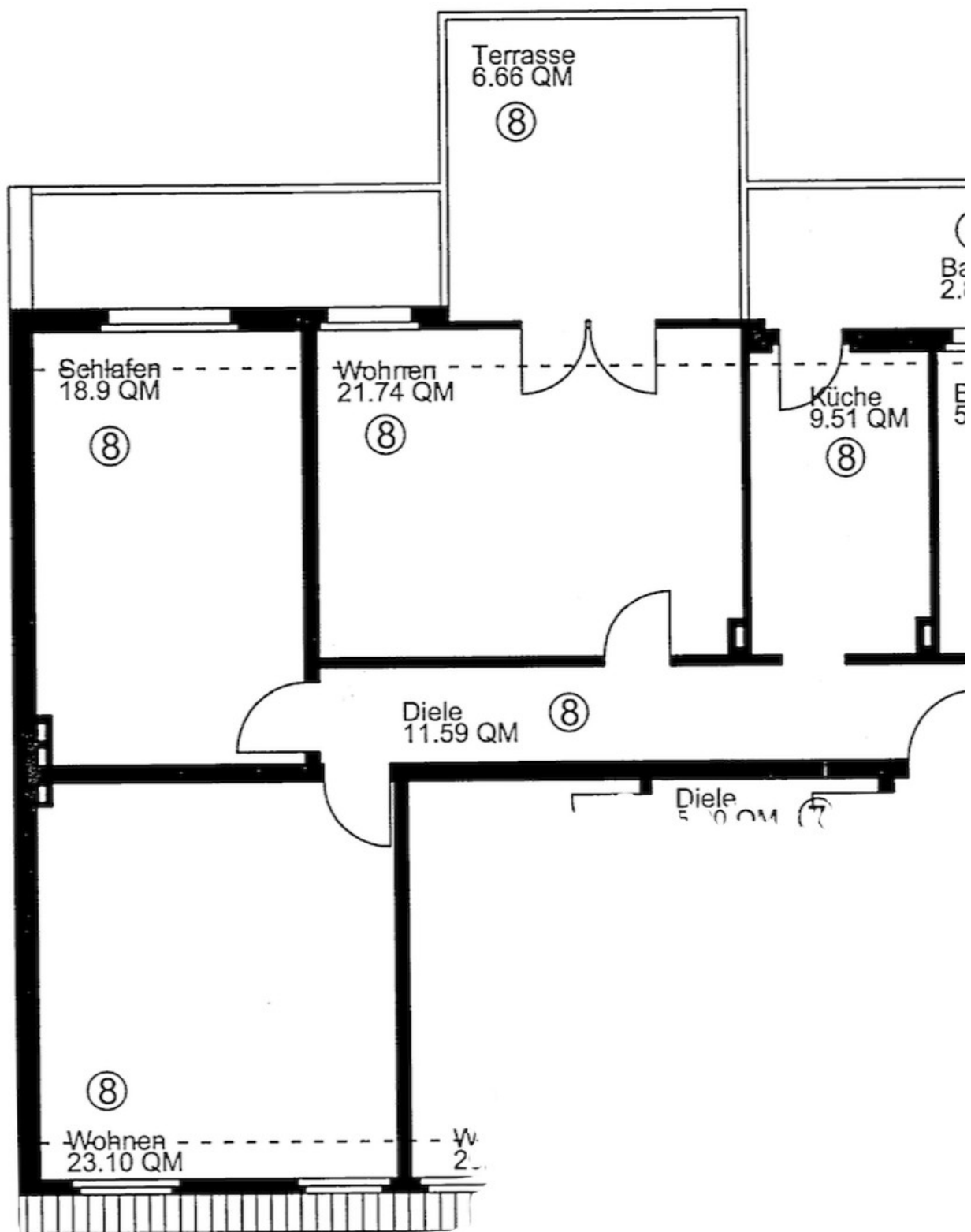
Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss