

Exposé

Terrassenwohnung in Essen, Ruhr

Traumhafte 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung mit mediterranem Flair



Objekt-Nr. OM-407654

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Kühndahl

45277 Essen, Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	96,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	16,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Garagen	1
Heizkosten	80 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung begeistert mit großzügigen 98 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer hochwertigen Ausstattung. Ideal für alle, die stilvollen Wohnkomfort in ruhiger Lage suchen. Die Wohnung überzeugt durch ein mediterran warmes Ambiente und hochwertige Details, die das Wohnen besonders angenehm machen.

Ausstattung

Leerstehende Wohnung – sofort bezugsbereit, nach Absprache

Moderne Einbauküche mit viel Stauraum und integrierter Speisekammer

Helles Echtholzparkett in allen Wohnräumen

Elektrische Rollläden für Komfort und Privatsphäre

Bad en suite direkt am Schlafzimmer – ein echtes Highlight für Komfortliebhaber

Gäste-WC vom Flur aus erreichbar

Arbeitszimmer – ideal fürs Homeoffice (Kinderzimmer) mit Terrassenzugang

Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse

große Terrasse 36m²

Grillplatz im Garten vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese Terrassenwohnung ist eine einzigartige Gelegenheit, stilvoll und komfortabel zu wohnen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wichtiger Hinweis

Makleranfragen unerwünscht!

Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen-Überruhr, einem charmanten Stadtteil im südöstlichen Teil von Essen. In einer beliebten, ruhigen Wohngegend mit familienfreundlichem Umfeld. Eine harmonische Umgebung mit guter Anbindung, gepflegter Nachbarschaft und hoher Lebensqualität.

Überruhr zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum von Essen und die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Infrastruktur & Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar, sodass Sie das Stadtzentrum Essen in ca. 20–25 Minuten bequem erreichen.

Autobahnanbindung: Die A52 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht schnelle Fahrten nach Düsseldorf, Dortmund oder Mülheim.

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bildung: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar – ideal für Familien.

Freizeit & Natur:

Überruhr liegt in einer grünen Umgebung, die zu Spaziergängen, Jogging oder Fahrradtouren einlädt.

Mehrere Parks, Naherholungsgebiete und der Ruhrtal-Radweg bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

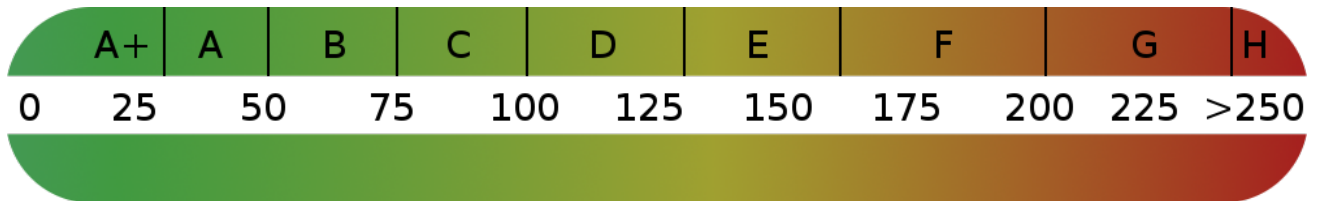
Sportvereine und lokale Kulturangebote sorgen für eine gute Freizeitgestaltung in der Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur Eingangstür



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad en suite

Exposé - Galerie



Bad en suite



Bad en suite



Gäste WC

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Stellplätze

Exposé - Grundrisse

