

Exposé

Terrassenwohnung in Essen

**Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche,
Dachterrasse & TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-415273

Terrassenwohnung

Vermietung: **900 € + NK**

45357 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	10 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2003. Die Wohnung überzeugt durch ihren individuellen Grundriss, großzügige Raumaufteilung und eine ruhige, zugleich hervorragend angebundene Lage in Essen-Gerschede.

Die Wohnung ist auf den Bildern noch möbliert, wird aber ohne Möbel vermietet (unmöbliert).

Auf rund 68 m² Wohnfläche bietet sie ein modernes und komfortables Wohnkonzept mit klarer Raumstruktur und angenehmem Wohnambiente.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal für 1-2 Personen, die Wert auf Ruhe, Qualität und Alltagstauglichkeit legen.

Wohnzimmer

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seine Helligkeit und die große Fensterfront, die für eine freundliche, offene Atmosphäre sorgt. Die Raumgröße ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Essbereich und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Abende oder geselliges Beisammensein.

Küche

Die separate Küche ist funktional geschnitten und mit einer hochwertigen Marken-Einbauküche (Baujahr 2022) in Hochglanzweiß ausgestattet. Viel Stauraum, durchdachte Arbeitsflächen und ein integrierter Essbereich machen sie sowohl zum Koch- als auch zum Aufenthaltsraum.

Schlafzimmer

Ruhig gelegen und gut geschnitten bietet das Schlafzimmer ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Große Fenster sorgen auch hier für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

Badezimmer

Das großzügige Badezimmer ist hell gestaltet und mit Badewanne sowie separater Dusche ausgestattet – ideal für den Start in den Tag oder entspannte Abende.

Dachterrasse

Die sonnige Dachterrasse ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus zugänglich. Dank südwestlicher Ausrichtung genießen Sie hier Sonne bis in die Abendstunden – perfekt zum Entspannen, Essen im Freien oder Ausklingenlassen des Tages.

Weitere Räume:

- Diele
- Abstellraum
- Kellerraum
- Waschküche
- Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Essen-Gerschede bietet eine gelungene Kombination aus grünem Wohnumfeld und urbaner Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist besonders attraktiv:

S-Bahn-Anschluss Essen-Gerschede mit Direktverbindungen u. a. zum Essener Hbf

Schnelle Anbindung an A40 und A42

Gute Busverbindungen Richtung Borbeck und Oberhausen

Flughafen Düsseldorf in ca. 30 Minuten erreichbar

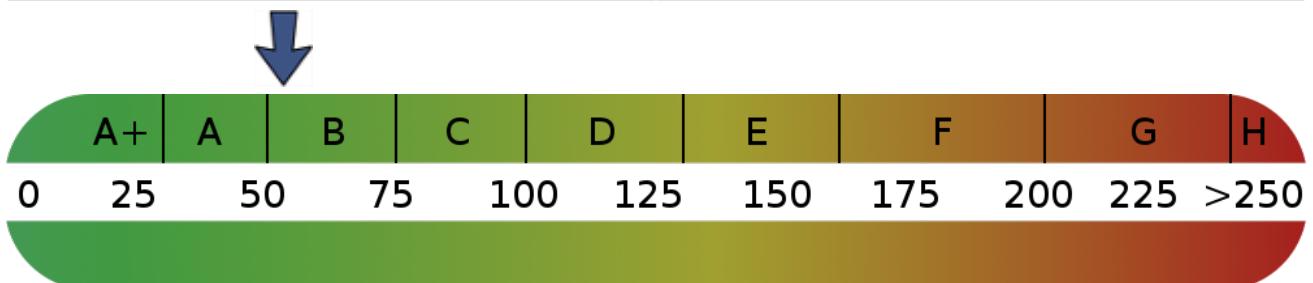
Für den Ausgleich nach Feierabend laden nahegelegene Wälder, Radwege, der Schlosspark Borbeck sowie der Radschnellweg Ruhr zu Bewegung und Erholung ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

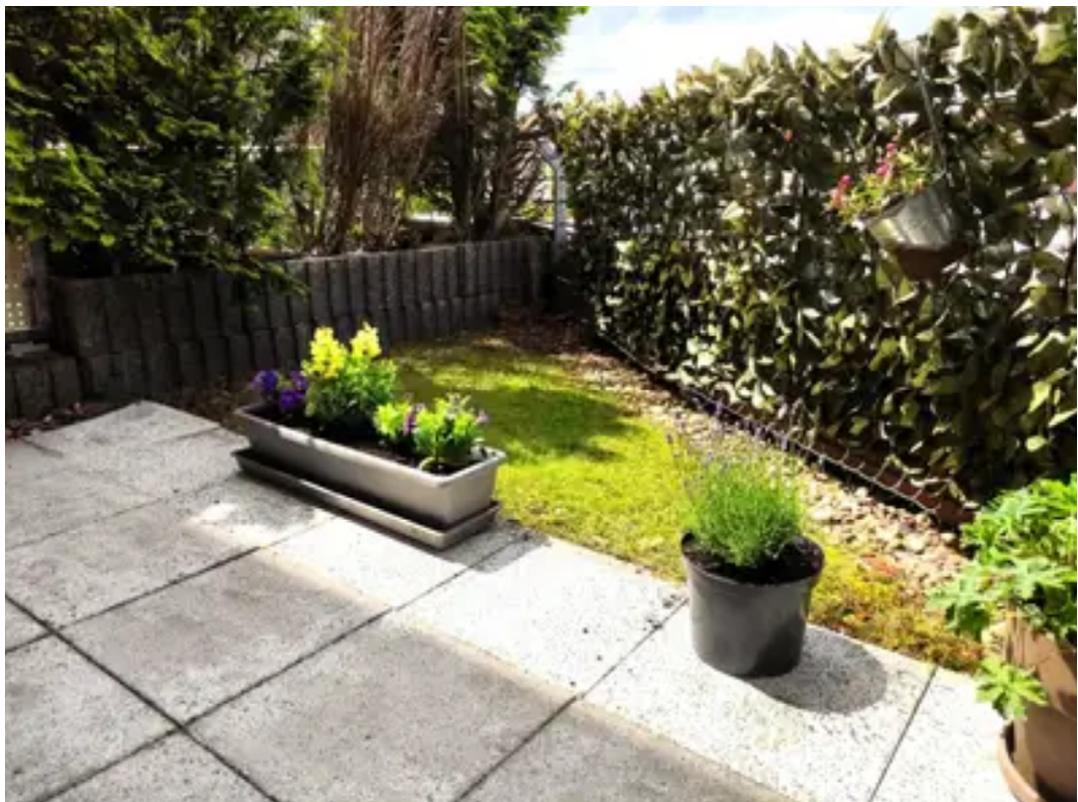


Exposé - Galerie



Wohnzimmer2

Exposé - Galerie



Terrasse1

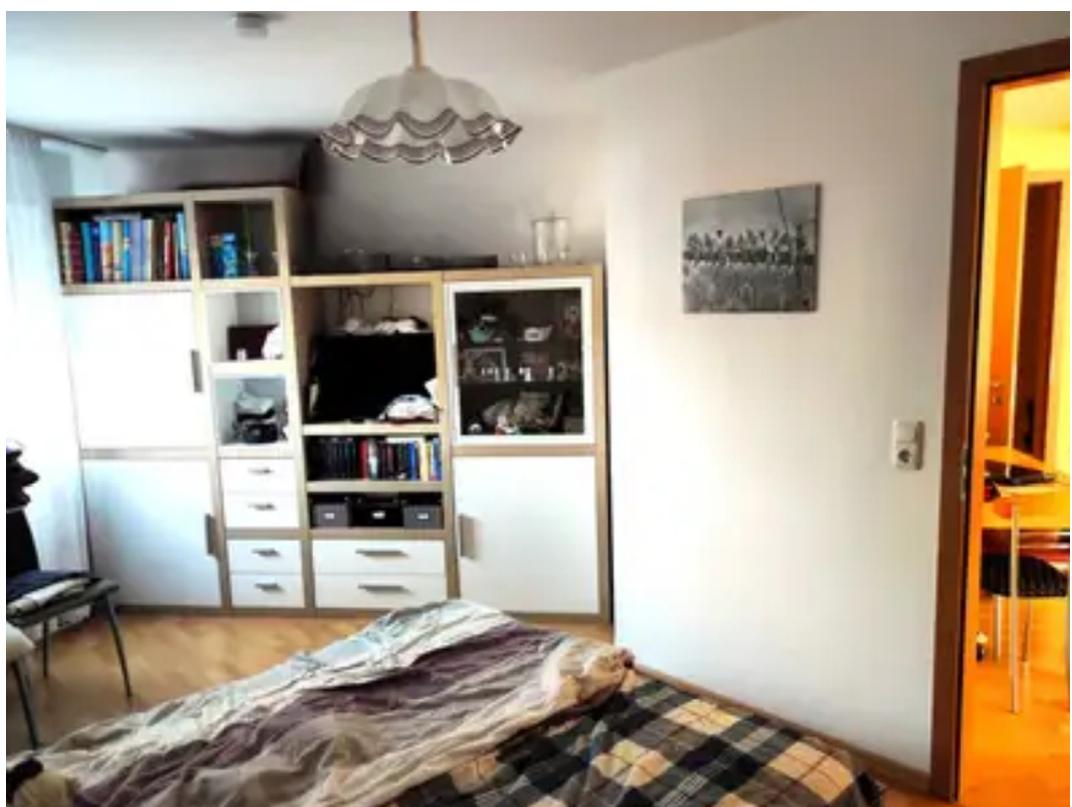


Terrasse2

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Küche



Küche3