

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Ab 1.3.2026: gepflegte, lichtdurchflutete Wohnung mit toller Einbauküche und Badmöbeln



Objekt-Nr. OM-415691

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine

Palmbuschweg 35
45326 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	55,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine helle 3-Zi.-Wohnung in Essen?

Sie kennen den Ortsteil Altenessen am Kaiserpark und würden dort gerne Ihr neues Wohn-
Domizil errichten?

Hier erwartet Sie eine gepflegte und gemütliche Wohnung im 2. Obergeschoss zugleich
Dachgeschoss.

Das Restaurant Spindelmann mit Biergarten befindet sich auch direkt ums Eck!

Eine hochwertige, neuwertige tolle Küche mit Geschirrspüllmaschine, Kühlschrank, Backofen
mit Ceranfeld und Dunstabzugshaube ist bereits vorhanden!

Bad komplett eingerichtet mit Spiegel und Schränken

Ideale Wohnung für ein oder zwei Personen!

Melden Sie sich, wir zeigen Ihnen gerne diese Wohnung auch am Wochenende!

Ausstattung

- * Bad-Möbel sowie neue Küche im Mietpreis bereits inkludiert
- * helle Etagenwohnung im 2. Obergeschoss
- * hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler etc.
- * gefliestes Badezimmer inkl. Badmöbel
- * gepflegtes Haus in direkter Nähe zum Kaiserpark
- * der Altenessener Bahnhof ist fußläufig erreichbar
- * angenehme, ruhige Hausgemeinschaft
- * Waschmaschinen-Aufstellung in der Küche möglich
- * Fahrradraum
- * Kellerraum und Trockenraum im Keller
- * Einzelgarage kann auf Wunsch für 60,- € angemietet werden, Stellplätze vor dem Haus

Bei Interesse der Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

Selbstauskunft

Kopie des Personalausweises

die letzten 3 Gehaltsabrechnungen

Schufa Auskunft

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhauses mit
6 Wohneinheiten in Altenessen in direkter Nähe zum Kaiserpark.

In ca. 4km Entfernung erreichen Sie die Essener Innenstadt und der Altenessener Bahnhof ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindung mit Regional-Zügen nach Düsseldorf, Duisburg, Dortmund und Mülheim

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum

Exposé - Galerie



Schlafraum



Bad



Einbauschränk im Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche mit Schiebetür zum Flur



Wohnraum