

# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Essen

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, frei ab sofort**



Objekt-Nr. OM-420469

### Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **728 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Schlichterle

Scheppmannskamp 9  
44357 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.184 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	77,13 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Essen. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 77,13 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich.

Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt.

Ein weiteres Zimmer steht zur Verfügung und eignet sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist als Vollbad ausgeführt und verfügt über eine Badewanne, ein Fenster sowie zeitlose Fliesen.

Ein zugehöriger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

- 3 Zimmer
- ca. 77,13 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Vollbad mit Badewanne, Fenster und Fliesen
- praktische Abstellkammer im Flur
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Kellerraum
- Ab sofort frei

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Sonstiges

Bitte übermitteln Sie mir Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer).

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den Informationen des Eigentümers.

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Scheppmannskamp 9, 45357 Essen, in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Stadtteil Essen-Dellwig. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Autobahnen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Essener Innenstadt und der umliegenden Stadtteile. Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag und erhöhen den Wohn- und Freizeitwert der Lage.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Balkonzutritt

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

# Exposé - Galerie



großzügiger Flur



prakt. Abstellkammer im Flur

# Exposé - Galerie

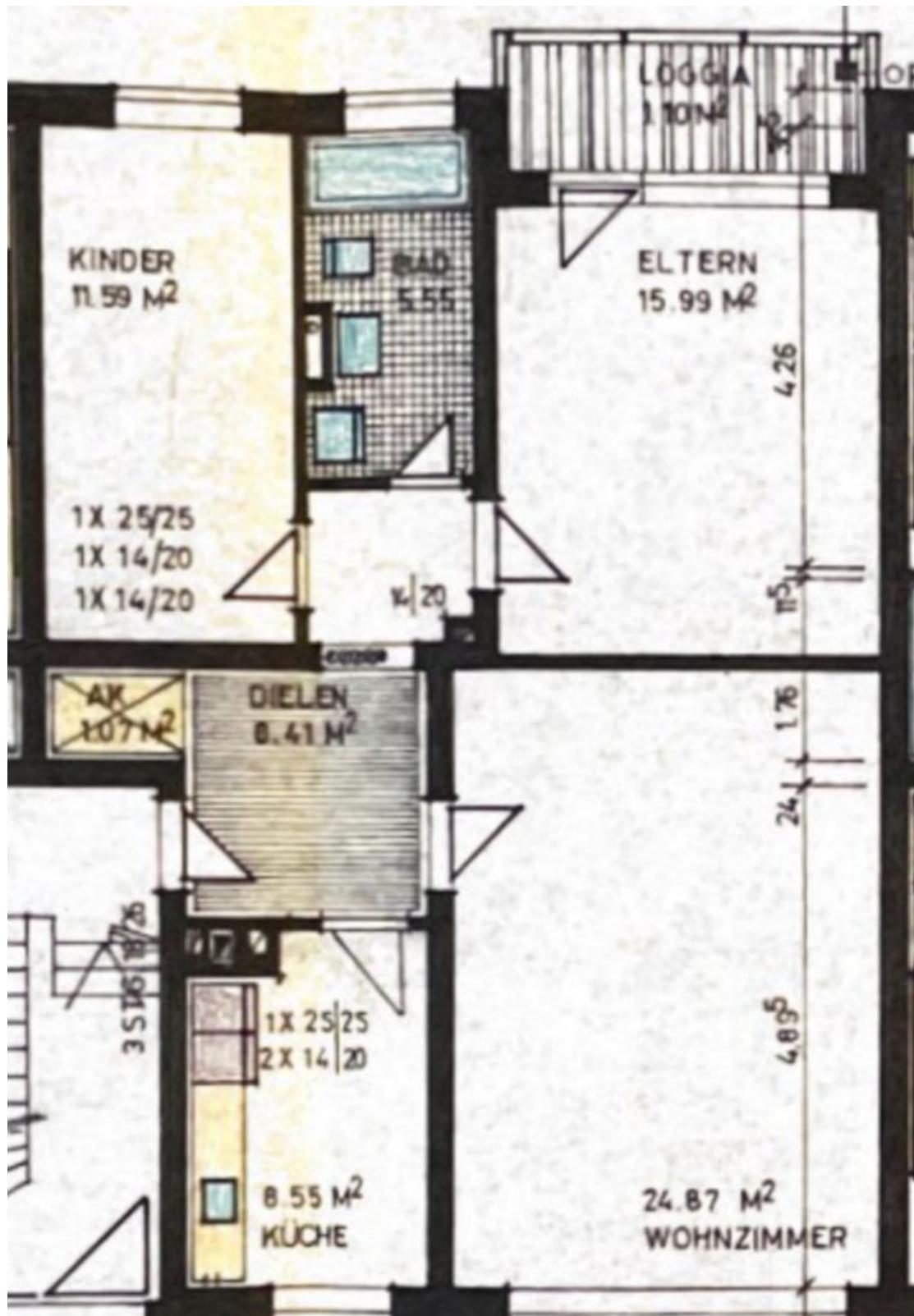


Vollbad mit Fenster



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss