

Exposé

Wohnung in Essen

**Essen - Bredeney!:Teilmöbilierte, modernisierte
2,5Zimmer Wohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-421591

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Ciocan

Meisenburgstr 17
45133 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.655 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* TEILMÖBILIERT* *Brandneue Alu-Rollos - Schutz vor Einbrüchen und Hitze im Sommer*

Diese sanierte Hochparterre-Wohnung, die in der ersten Etage liegt, besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann zum 01.05.2026 bezogen werden, ggf schon ein paar Tage früher.

Zu der Wohnung zählen zwei attraktive Zimmer. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Besonders attraktiv wird das Objekt dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können (geteilt mit den anderen Anwohnern).

Im vorhandenen Keller (trocken) können Sie Ihre Habseligkeiten bequem verstauen. Auch eine hochwertige Einbauküche gehört zur Immobilie und bietet Stauraum für Ihr Küchenequipment.

Erzählen Sie bitte was über sich damit wir einen ersten Eindruck von Ihnen gewinnen können! :)

Besichtigungen am Samstag, 24. Januar 2024 (Vormittags). Achtung: Die Bilder sind zwecks Datenschutz und Privatsphäre vom Vormieter.

Ausstattung

Hochwertige Küche nach Maß (Elektrogeräte werden kostenfrei zur Verfügung gestellt), Schlafzimmerschränke und Kommoden.

Vinylböden, , Keller, ausreichend PKW-Stellplätze vor der Wohnung.

Achtung: Die Bilder sind vom Vormieter und nicht alle Möbel gehören zum Mietobjekt.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Schufa-Auskunft & Einkommennachweis notwendig. Erzählen Sie bitte was über sich damit wir einen ersten Eindruck von Ihnen gewinnen können! :)

Besichtigungen am Samstag, 24. Januar 2024 (Vormittags)

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Essen-Bredeney. Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, zwei Bäckereien, ein Café, einen Arzt und einen Supermarkt (Edeka). Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, zwei Bibliotheken und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

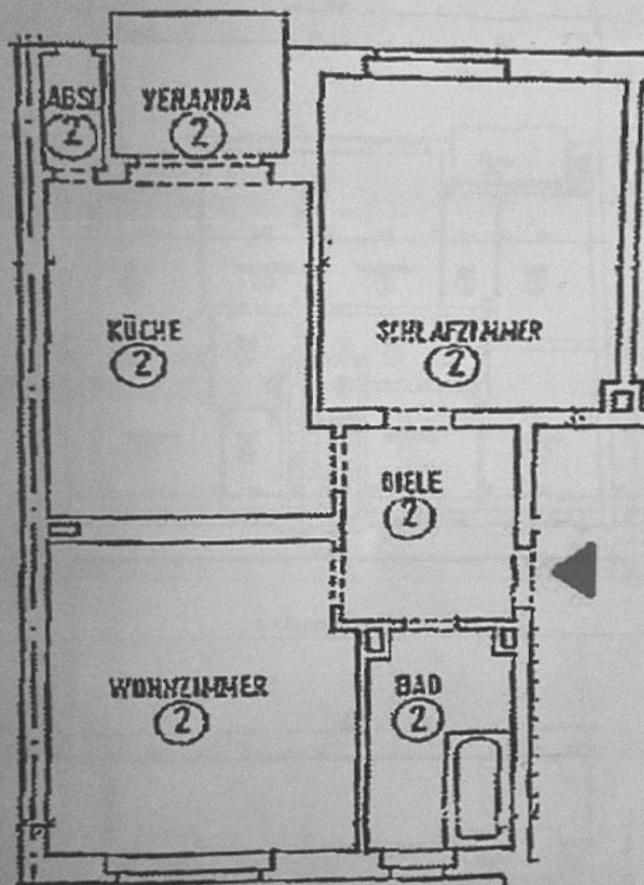
Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

Detailansicht der Wohnung Nr. 2



Exposé - Grundrisse

