

Exposé

Wohnung in Essen

Frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung in Essen-Burgaltendorf



Objekt-Nr. OM-423292

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

45289 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 87,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Nebenkosten | 185 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 € | Heizung | Etagenheizung |
| Mietsicherheit | 2.200 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der beliebten und zentral gelegenen Mölleneystraße in Essen-Burgaltendorf steht diese charmante, vollständig renovierte und lichtdurchflutete Wohnung ab sofort zur Vermietung. Auf ca. 87 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Nachbarschaft und überzeugt durch ihren hohen Wohnkomfort. Ein Balkon sowie eine Loggia mit schönem Blick ins Grüne laden zum Entspannen ein. Das moderne Tageslichtbad verfügt über ein großes Fenster. Optional kann eine Garage angemietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde frisch renoviert. Die Fußböden sind in der gesamten Wohnung einheitlich mit zeitlosen weiß-grauen Bodenfliesen ausgestattet; im Badezimmer wurden zeitlose weiße Bodenfliesen verlegt.

Das Tageslichtbad verfügt über ein großes Fenster und ist mit einem neuen Waschbecken sowie einem neuen WC ausgestattet. Bereits vor wenigen Jahren wurde die ehemalige Badewanne durch eine großzügige, moderne Dusche ersetzt.

Sowohl die Loggia als auch der Balkon sind gefliest; der Balkon ist zusätzlich mit einer elektrischen Markise ausgestattet.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Wandheizkörper mittels einer Gasetagenheizung. Die Kunststofffenster sind selbstverständlich doppelt verglast.

Optional kann eine Garage direkt am Gebäude angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die angebotene Wohnung liegt in zentraler und verkehrsgünstiger Lage des südostlichen Essener Stadtteils

Burgaltendorf an einer Durchgangsstraße. Nur wenige Schritte sind es zu den ersten Geschäften des täglichen

Bedarfs, zu denen auch Lebensmitteldiscounter zählt. Ins nahe gelegene Ortszentrum sind es nur wenige

hundert Meter.

Die Essener Innenstadt ist etwa zehn Kilometer entfernt, zu den Autobahnen A 52, A 46 und A 40 geht es noch

etwas schneller. Alternativ bietet sich auch die attraktive Altstadt von Hattingen, die ebenso schnell erreichbar

ist, als Einkaufs- und Freizeitalternative an. Auch ohne Auto ist man dank mehrerer Buslinien gut unterwegs, der

nächste S-Bahnanschluss im Nachbarstadtteil Kupferdreh ist in wenigen Minuten erreichbar.

Nicht unerwähnt bleiben soll die grüne Lage des beliebten Stadtteils, der von weitläufigen Feldern und Wäldern

umgeben ist. Zudem ist nicht weit ans Ufer der Ruhr, die die Ruhrhalbinsel mit Burgaltendorf und seinen

Nachbarstadtteilen in einer weiten Schleife umschließt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 157,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Südbalkon

Exposé - Galerie



Blick Südbalkon ins Grüne



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Schlafzimmer 2 mit Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2 mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Loggia



Küche mit Loggia

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich_Diele

Exposé - Galerie



Eingangsbereich_Diele