

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-433871

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **637 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Schlichterle

Scheppmannskamp 9
45357 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	73,27 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	155 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.911 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Essen befindet sich diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) mit einer Wohnfläche von 73,27 m².

Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Schrankflächen.

Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide.

Die separate Küche ermöglicht eine funktionale Einrichtung. Das Tageslichtbad ist zeitlos weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein geräumiger Flur mit integrierter Abstellkammer sorgt für zusätzliche Staufläche und eine klare Raumstruktur.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet. Die Wände werden vor Übergabe frisch gestrichen, sodass die Wohnung in einem gepflegten Zustand übergeben wird.

Die Wohnung ist bereits leergezogen und kann kurzfristig übernommen werden.

Optional kann eine Garage direkt hinter dem Haus für monatlich 70,00 € angemietet werden.

Ausstattung

- 3 gut geschnittene Zimmer auf ca. 72 m²
- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit ca. 25 m²
- Schlafzimmer mit ca. 16 m²
- Weiteres Zimmer (ca. 12 m²) flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Separate Küche mit ca. 9 m²
- Tageslichtbad, zeitlos weiß gefliest, mit Badewanne
- Geräumiger Flur mit praktischer Abstellkammer
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Wände werden vor Übergabe frisch gestrichen
- Dachgeschoss (2. Obergeschoss)
- Wohnung bereits leergezogen – kurzfristige Übernahme möglich
- Optional Garage direkt hinter dem Haus für 70,00 € monatlich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) berücksichtigt werden können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

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

Lage

Die Wohnung befindet sich im Scheppmannskamp 9 in Essen-Dellwig, in unmittelbarer Nähe zum Schwimmbad Dellwig und direkt gegenüber einem Sportplatz. Die Lage bietet damit eine attraktive Kombination aus Wohnruhe und unmittelbarem Zugang zu Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung sowie großzügigen Grün- und Sportflächen. Die Nähe zu den Sportanlagen und dem Schwimmbad schafft einen hohen Freizeitwert und eignet sich insbesondere für sportlich Aktive oder Familien.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Versorgungseinrichtungen sind im Stadtteil Dellwig sowie in den angrenzenden Stadtteilen Frintrop und Borbeck gut erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben; Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der Essener Innenstadt und umliegender Stadtteile. Mit dem Auto sind die Autobahnen A40 und A42 in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz besteht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Vollbad



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Aussicht

Exposé - Grundrisse

