

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Stilvolles Wohnen in Bredeney: Barrierefreies Altbau-Juwel in Bestlage

Objekt-Nr. OM-433882

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Malte Hoffmann

Bredeneyer Str. 146
45133 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	91,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	150 €	Schlafzimmer	2
Heizkosten	145 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.105 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seniorenrechtliches Wohnjuwel in Bredeney – Barrierefrei & Exklusiv

Erleben Sie exklusives Ambiente in einem äußerst gepflegten Wohnhaus in bester Lage. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung wurde konsequent für maximale Bewegungsfreiheit konzipiert und vereint modernen, barrierefreien Komfort mit dem charmanten Flair eines hochwertigen Altbaus. Mit edlen Holzdielen und hohen Decken bietet sie ein repräsentatives und sicheres Zuhause für gehobene Ansprüche.

Highlights auf einen Blick:

- Barrierefreiheit & Komfort: Eine konsequent seniorenrechtliche Gestaltung ermöglicht ein sicheres und unabhängiges Wohnen bis ins hohe Alter.
- Altersgerechtes Bad-Konzept: Das Hauptbadezimmer ist als „Bad en Suite“ direkt vom Schlafzimmer begehbar und mit einer modernen Dusche inklusive integrierter Sitzmöglichkeit ausgestattet.
- Gepflegtes Umfeld: Die gesamte Immobilie befindet sich in einem hervorragend instandgehaltenen Gesamtzustand.
- Exklusive Ausstattung: Stilvoller Altbau-Charakter mit hohen Decken und hochwertigen Holzdielen in der gesamten Wohnung.
- Raumaufteilung: Weitläufiges Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie ein flexibles drittes Zimmer (Kind/Gast/Büro) und eine Küche inkl. Einbauküche.
- Zusatzkomfort: Ein separates Gäste-WC sowie eine optional anmietbare Garage direkt am Haus.

Hinweis zu den Aufnahmen:

Da die Wohnung zum aktuellen Zeitpunkt noch vermietet ist, können wir Ihnen zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Mieter leider keine Innenaufnahmen präsentieren. Wir laden Sie jedoch herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von der außergewöhnlichen Qualität und dem barrierefreien Komfort dieser Immobilie zu überzeugen.

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 DDG

M&A Immobilienmanagement GmbH

Feldstr. 43

46286 Dorsten

Vertreten durch:

Malte Hoffmann

Alexander Schauer

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Gelsenkirchen

Registernummer: HRB 18221

Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch:

Kreis Recklinghausen (Ordnungsamt), Kurt-Schumacher-Allee 1, 45657 Recklinghausen

Haftungsausschluss:

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 DDG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 DDG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre erstklassige Lage in Essen-Bredeney, einer der Top-Adressen der Stadt. Die Infrastruktur ist perfekt auf den täglichen Bedarf abgestimmt: Supermärkte, erstklassige Bäckereien und Banken sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Eine exzellente medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte und Apotheken in direkter Nachbarschaft gewährleistet. Auch für Familien ist die Lage ideal: Schulen sowie Kindergärten befinden sich im nahen Umfeld.

Die Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn A52 ist hervorragend, während der nahegelegene Baldeneysee und der Hügelpark vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Grünen bieten.

Infrastruktur:

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