

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen-Steele

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Parkett in Bestlage – Essen-Steele Zentrum, Grendtor 14



Objekt-Nr. OM-434121

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **693 € + NK**

Ansprechpartner:
H. Yildiz

Grendtor 14
45276 Essen-Steele
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	63,00 m²
Nutzfläche	10,00 m²
Nebenkosten	107 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	257 €

Miete Garage/Stellpl.	75 €
Mietsicherheit	2.100 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase: Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (mittlere Einheit) eines 1976 erbauten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre dank zahlreicher Fenster und eine clevere Raumaufteilung auf ca. 63 m². Ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale und zugleich angenehme Wohnlage legen.

Die Wohnung umfasst ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, Küche, Tageslichtbad, Diele und eine praktische Abstellkammer. Ein eigener Kellerraum gehört selbstverständlich dazu – perfekt für zusätzlichen Stauraum. Der überwiegend verlegte Parkettboden sorgt für ein warmes und hochwertiges Wohnambiente. Der Energieträger in der Wohnung ist Strom.

Wohnzimmer: Hell und freundlich, ideal für Wohn-/Essbereich.

Schlafzimmer: Ruhig gelegen, gut möblierbar.

Küche: Separater Raum – Platz für praktische Arbeitsabläufe.

Bad: Funktional; durch die Fensterflächen wirkt die gesamte Wohnung angenehm hell.

Diele & Abstellkammer: Zusätzlicher Stauraum und Ordnung im Alltag.

Kellerraum: Praktisch für Saisonales, Akten oder Sportgeräte.

Ausstattung

Lichtdurchflutet dank vieler Fenster – angenehme Wohnatmosphäre den ganzen Tag.

Parkettboden – zeitlos, pflegeleicht und wertig.

Praktischer Grundriss – ideal nutzbar für 1–2 Personen.

Separater Kellerraum – zusätzliche Lagerfläche inklusive.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung liegt in hervorragender Lage von Essen-Steele mit kurzer Distanz zu Bildung, Medizin und Nahversorgung.

Helene-Lange-Realschule: ca. 200 m fußläufig.

Mehrere Kindergärten: ca. 300 m fußläufig.

Ärztliche Versorgung/Apotheken: im direkten Umfeld, ca. 250 m.

Essen-Steele zeichnet sich durch urbane Infrastruktur, kurze Wege und hohe Lebensqualität aus – perfekt für alle, die zentral und zugleich angenehm wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,58 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellkammer