

Exposé

Wohnung in Essen

Lichtdurchflutete Altbauwohnung in Essen-Süd



Objekt-Nr. OM-440679

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Heidorn

Schubertstr. 27
45128 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	71,33 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,60 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie in der Schubertstraße in 45128 Essen vereint den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit den Vorzügen eines soliden Wiederaufbaus. Ursprünglich um 1900 errichtet und im Jahr 1951 wieder aufgebaut, präsentiert sich das Gebäude mit einer stilprägenden Fassade und einem charaktervollen Erscheinungsbild.

Typisch für den Altbau besticht die Wohnung durch großzügige Deckenhöhen, die ein beeindruckendes Raumgefühl schaffen, sowie durch große Fensterflächen, die für helle, lichtdurchflutete Räume sorgen. Die Kombination aus historischer Architektur und angenehmer Wohnatmosphäre macht dieses Objekt besonders attraktiv für Liebhaber klassischer Bausubstanz.

Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient über Fernwärme, was sowohl wirtschaftliche als auch ökologische Vorteile bietet. Trotz der zentralen Lage befindet sich das Objekt in einer ruhigen Wohnumgebung, die ein entspanntes Wohnen ermöglicht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Verbindung aus historischem Flair, solider Bauweise und zeitgemäßem Wohnkomfort in einer begehrten Lage von Essen.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung überzeugt durch ein modernes und zugleich hochwertiges Gesamtbild. In den Wohn- und Schlafräumen wurde ein stilvoller Vinylboden verlegt, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch durch seine Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit überzeugt.

Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und mit eleganten Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Eine großzügige, begehbare Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und unterstreicht den gehobenen Ausstattungsstandard.

Ein weiteres Highlight ist die hochwertige Einbauküche aus dem Hause Häcker Küchen, die sowohl funktional als auch optisch höchsten Ansprüchen gerecht wird und sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung einfügt.

Insgesamt bietet die Ausstattung eine gelungene Kombination aus Qualität, Design und Wohnkomfort.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zugang zu einem großen Balkon zum Garten

Lage

Die Lage in der Schubertstraße in 45128 Essen überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung und eine sehr gute Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungs- und Betreuungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind größtenteils fußläufig erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhandelsgeschäfte in der näheren Umgebung zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch die nahegelegene Innenstadt von Essen, die mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistern punktet.

Familien profitieren besonders von der guten Infrastruktur: Eine Kindertagesstätte befindet sich direkt im Haus bzw. in unmittelbarer Nähe, wodurch kurze Wege und eine komfortable Betreuungssituation gewährleistet sind. Darüber hinaus sind weitere Kitas, Schulen sowie medizinische Einrichtungen schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Stadtteile bequem erreicht werden können. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Exposé - Galerie



Gartenansicht



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur zur Haustür

Exposé - Grundrisse

