

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Ihr stilvolles Apartment in Rüttenscheid: Einziehen & Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-442131**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Rüttenscheider Straße 256
45131 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	2.091 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss ist der ideale Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen. Hier verbindet sich gemütlicher Charme mit modernem Komfort zu einer harmonischen Wohneinheit. Dank der exklusiven Lage im obersten Stockwerk genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre – und das mitten im pulsierenden Herzen des begehrten Stadtteils Rüttenscheid.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und bis ins Detail ausgestattet. Ob für berufliche Aufenthalte oder private Übergangslösungen – hier finden Sie eine unkomplizierte, hochwertige Wohnlösung auf Zeit, bei der es Ihnen an nichts fehlen wird.

Der großzügige Raum wurde geschickt in verschiedene Wohnzonen unterteilt. Ein komfortables Bett inklusive frischer Bettwäsche, eine einladende Couch zum Entspannen und ein moderner Flachbildfernseher stehen für Sie bereit.

Die integrierte Einbauküche ist voll ausgestattet – vom Kochtopf über das Geschirr bis hin zum Besteck ist alles vorhanden. Der angrenzende Esstisch bietet nicht nur Platz für ein entspanntes Frühstück, sondern eignet sich auch hervorragend als Arbeitsplatz.

Hochwertiges Laminat in Holzoptik verleiht den Wohnbereichen eine warme Atmosphäre. Das hell geflieste Duschbad überzeugt mit moderner Sanitärausstattung und funktionalem Design.

Ein besonderes Extra ist die gemeinschaftlich nutzbare Terrasse des Hauses. Sie bietet den perfekten Raum für frische Luft und entspannte Abendstunden im Freien.

Ausstattung

Löffelfertige“ Vollaussstattung – Einziehen und Wohlfühlen

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet, um maximalen Komfort für Langzeit-Pendler oder Singles zu bieten.

Zur Ausstattung gehören:

Möblierung: Vollständiges Mobiliar bestehend aus einem komfortablen Doppelbett, Kleiderschrank, einer gemütlichen Couch sowie einem modernen Sideboard mit Flat-TV.

Küche: Hochwertige Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte. Die Küche ist komplett ausgestattet mit Geschirr, Besteck, Gläsern, Töpfen und einer Kaffeemaschine. Ein Esstisch mit Stühlen bietet Platz zum Speisen oder Arbeiten.

Heimtextilien: Erstaussstattung an Bettwäsche und Handtüchern ist bereits vorhanden.

Bodenbeläge: Pflegeleichtes Laminat in Holzoptik im Wohnbereich; das Badezimmer ist zeitlos hell gefliest.

Badezimmer: Funktionales Duschbad mit Fenster.

Zusatz-Plus: Die Terrasse des Hauses lädt zur gemeinschaftlichen Mitbenutzung ein – ideal für laue Sommerabende.

Das Internet ist in der Miete bereits enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich am südlichen Ende der Rüttenscheider Straße, dem "Place to be" in Essen. Hier profitieren Sie von einer Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt:

Mobilität: Die Anbindung an die A52 (Richtung Düsseldorf) ist in 2 Minuten erreicht. ÖPNV-Haltestellen (U11, Tram 107/108) liegen fast vor der Haustür und bringen Sie in ca. 10 Minuten zum Hauptbahnhof.

Lifestyle: Die "Rü" bietet eine unvergleichliche Dichte an erstklassiger Gastronomie, Cafés und Boutiquen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken) sind fußläufig erreichbar.

Erholung: Der Grugapark und das Alfried Krupp Krankenhaus befinden sich in direkter Nachbarschaft. Der Baldeneysee ist nur eine kurze Fahrt entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	109,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Essecke



Küche mit Essecke

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bett

Exposé - Galerie



Couch im Schlafzimmer



Fernseher



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Terrasse