

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Helle, frisch sanierte Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Rüttenscheid



Objekt-Nr. **OM-443641**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Kluger

Valentinenstraße 2
45131 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte Dachgeschosswohnung vereint urbanes Wohnen mit einem gemütlichen Rückzugsort – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Auf ca. 46 m² Wohnfläche erwartet Sie eine frisch und hochwertig sanierte Wohnung, bei der nahezu alles erneuert wurde: von der Elektrik über das Badezimmer bis hin zu Böden und Oberflächen.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch viel Tageslicht sowie ein angenehmes Raumgefühl. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Zusätzlich zu Flur, Bad und Küche verfügt die Wohnung über zwei Zimmer - einen großen Raum, der sich bspw. als geräumiges Wohnzimmer eignet, sowie ein Schlafzimmer.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung:

- Vollständig saniert (inkl. neuer Elektrik, Oberflächen und Bad)
- Modernes, zeitloses Badezimmer mit Dusche
- Hochwertiger Laminatboden in Holzoptik in allen Wohnräumen
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Großzügiger Wohnbereich mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Einbauküche vorhanden
- Nachtspeicherheizung mit individueller Steuerung
- Praktischer Grundriss – ideal z.B. für Singles oder Paare

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in zentraler Lage von Essen-Rüttenscheid.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die bekannte Rüttenscheider Straße mit ihrem vielfältigen Angebot erreichen Sie bequem zu Fuß in lediglich 6 Minuten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie schnell in die Essener Innenstadt sowie zu umliegenden Stadtteilen gelangen. Auch die Autobahnen A40 und A52 sind gut erreichbar und bieten eine ideale Verbindung in die gesamte Metropolregion Ruhrgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich_Bild 2

Exposé - Galerie



Badezimmer_Bild 1



Badezimmer_Bild 2

Exposé - Galerie



Küche_Bild 1



Küche_Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnraum_Bild 1



Schlafzimmer_Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_Bild 2