

Exposé

Souterrainwohnung in Essen

Gepflegte 2,5 Zimmer-Souterrainwohnung mit großer Terrasse & Stellplatz, voll möbliert



Objekt-Nr. **OM-445076**

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikhil Malhotra

Mielesheide 4
45133 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	95,52 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und top gepflegte 2,5-Zimmer-Souterrainwohnung mit rund 95,52 m² Wohnfläche besticht durch ihre ruhige, grüne Lage in Essen-Schuir/Bredeneij sowie eine hochwertige Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1977 mit insgesamt neun Parteien und überzeugt durch einen sehr durchdachten Grundriss, helle Räume und eine weitläufige Terrasse mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten.

Über die einladende Diele gelangen Sie in sämtliche Räume der Wohnung: Das große Wohn-/Esszimmer mit rund 34 m² bietet viel Platz und gewährt direkten Zugang zur Terrasse. Die angrenzende Küche ist großzügig geschnitten und mit einer Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte ausgestattet. Ein modernes Marmorbad mit Dusche sowie ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit viel Platz runden das Raumangebot ab. Im Flur befinden sich praktische Einbauschränke, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Terrasse ist eine besondere Stärke der Wohnung – sie erlaubt entspannte Stunden im Grünen und ist über eine Natursteintreppe direkt mit dem Garten verbunden.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und bezugsbereit ab dem 01.05.2026. Neben dem großzügigen Wohnzimmerschrank gehören eine gemütliche Couch, ein Glastisch, eine Stehlampe, ein Esstisch mit vier Stühlen, ein Spiegel im Flur sowie eine Einbauküche mit verbundenem Tisch und Stühlen zur Einrichtung. Im Schlafzimmer stehen ein Kleiderschrank und ein Schreibtisch mit Stuhl zur Verfügung. Zusätzlich gibt es im Flur weitere Einbauschränke. Auf der Terrasse befindet sich eine moderne Gartenlounge. Ein eigener Kellerraum mit Regalen sowie ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Waschaum runden das Angebot ab.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine ruhige, gepflegte und hochwertig ausgestattete Wohnung in exklusiver Lage suchen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne, vollständig ausgestattete Möblierung, sodass ein sofortiger Einzug komfortabel möglich ist. Zur Ausstattung zählen unter anderem:

Wohnzimmerschrank

Couch und moderner Glastisch

Stehlampe

Esstisch mit vier Stühlen

Spiegel im Flur

gepflegte Einbauküche inkl. Elektrogeräten sowie zusätzlichem Küchentisch mit Stühlen

Kleiderschrank im Schlafzimmer

Schreibtisch mit Stuhl

umfangreiche Einbauschränke im Flur

Gartenlounge auf der Terrasse

Regale im Kellerraum

Zusätzlich bietet die Wohnung:

Elektro-Fußbodenheizung

Parkettboden (Eiche, 2020)

Marmorbad (1993)

Warmwasser über Durchlauferhitzer

abschließbare, moderne Kunststofffenster (2016)

Rollläden

eigener Kellerraum + Fahrradkeller

gemeinschaftlicher Waschaum

gepflegtes Natursteintreppenhaus

Die Terrasse mit direkt angeschlossenen Gemeinschaftsgarten stellt ein besonderes Highlight dar und erweitert den Wohnraum ideal ins Grüne.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der rechts neben den Garagen im Hinterhof liegt und verpflichtend für 25 € monatlich mit angemietet wird.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Essens – im grünen Stadtteil Schuir, unmittelbar angrenzend an Essen-Bredeney. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern, Wäldern und einer insgesamt sehr ruhigen, naturnahen Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der exzellenten Anbindung an die städtische Infrastruktur der benachbarten Stadtteile Bredeney und Kettwig, die ein vielfältiges Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot bieten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle „Bredeneyer Friedhof“ ist nur rund 80 m entfernt und bietet schnelle Verbindungen zum Verkehrsknotenpunkt Essen-Bredeney sowie in zahlreiche umliegende Stadtteile. Weitere Haltestellen wie „Aseyweg“ oder „Karstadt HV“ liegen ebenfalls im Nahbereich und erweitern die ÖPNV-Erreichbarkeit ideal.

Der tägliche Bedarf lässt sich problemlos in der Umgebung decken. Auf der Bredeneyer Straße befinden sich mehrere Apotheken, sodass eine hervorragende medizinische Grundversorgung gewährleistet ist. Ergänzt wird dies durch Allgemeinmediziner, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, sowie weitere Facharztpraxen in direkter Umgebung. Zusätzlich stehen auf der Bredeneyer Straße verschiedene Geschäfte, Restaurants sowie Lebensmittel-Discounter zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die Nähe zum Baldeneysteig und dem beliebten Baldeneysee, die nur rund 4 km entfernt liegen und zu den schönsten Naherholungsgebieten des Ruhrgebiets gehören. Spaziergänger, Jogger, Radfahrer und Naturliebhaber finden hier ideale Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – sowohl am Wasser als auch auf den Höhenwegen mit Blick über das Ruhrtal.

Über die in wenigen Minuten zu erreichende Autobahn A52 besteht zudem eine schnelle regionale und überregionale Anbindung in Richtung Düsseldorf, Ruhrgebiet und Münsterland. Wer ruhiges Wohnen im Grünen schätzt, gleichzeitig aber urban angebunden bleiben möchte, findet in dieser Lage die perfekte Kombination aus Natur, Komfort und Mobilität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	97,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

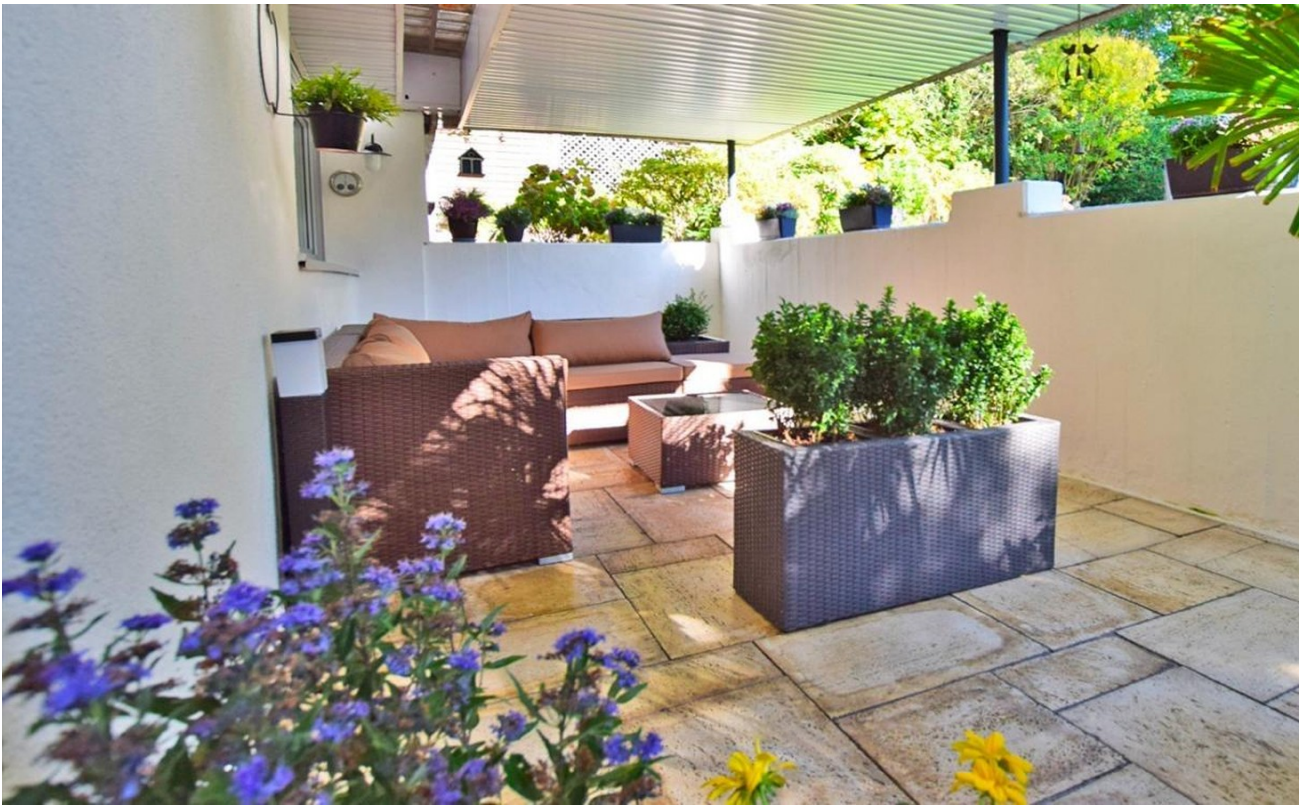


Bad



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Terrasse 2



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Gartengeschoss
Grundriss