

Exposé

Einfamilienhaus in Essen

Modern & idyllisch: Einfamilienhaus in Kray mit Südgarten und freiem Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-451701

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Ricardo Teubert

45307 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Summe Nebenkosten	310 €
Grundstücksfläche	359,00 m ²	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	260 €	Garagen	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 befindet sich in ruhiger Lage von Kray auf einem ca. 359 m² großen Grundstück und überzeugt durch seinen unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder. Mit einer aktuellen Wohnfläche von ca. 80 m² sowie zusätzlich rund 40 m² Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Paare oder kleine Haushalte.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert. Die Elektrik wurde 2013 erneuert, ebenso das Badezimmer inklusive Leitungen, welches mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet ist. Hochwertige Fenster und Türen in Sicherheitsausführung (P6B) mit Dreifachverglasung stammen ebenfalls aus 2013, teilweise wurden diese 2021 bis auf bodentiefe Elemente erweitert und sorgen für ein helles, offenes Wohngefühl. Das Dach wurde teilweise 2013 neu gedeckt und angehoben, die Gauben wurden 2016 erneuert. Elektrische Dachfenster mit Regensensor bieten zusätzlichen Komfort.

Im Innenbereich unterstreichen stilvolle Natursteinfliesen (2021) sowie moderne schwarze Fliesen (2013) den zeitgemäßen Charakter der Immobilie. Die hochwertige Einbauküche aus 2021 ist mit Geräten der Marke Neff ausgestattet und wird gegen einen monatlichen Aufpreis mitvermietet. Auf Wunsch können zudem einzelne Möbelstücke im Haus verbleiben.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Garten mit Südausrichtung sowie der freie Blick ins Grüne, der für eine hohe Lebensqualität sorgt. Das Haus ist nicht unterkellert.

Die Beheizung erfolgt über einen Pellet-Kaminofen, der in der Vergangenheit mit jährlichen Kosten von ca. 400 € absolut ausreichend war. Zusätzlich ist eine Solaranlage installiert, die bei Sonneneinstrahlung in das eigene Netz einspeist. Eine Wallbox wird derzeit in Verbindung mit einem neuen Speicher (2.500 kWh) eingerichtet.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.000 € zuzüglich 50 € für die Küche und 50 € für die Garage. Die Nebenkosten belaufen sich aktuell auf ca. 310 €, davon etwa 50 € Heizkosten.

Das Haus ist ab dem 15.06. bezugsfrei.

Insgesamt handelt es sich um ein modernes, energieeffizientes Zuhause in naturnaher Lage mit guter Anbindung – perfekt für Mieter, die Ruhe, Qualität und ein stilvolles Wohnambiente zu schätzen wissen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Essen-Kray an der Wattenscheider Straße 83 und vereint eine gut angebundene Lage mit einem angenehm ruhigen Wohnumfeld. Besonders hervorzuheben ist der unverbaubare Blick über die angrenzenden Felder, der trotz der städtischen Lage ein hohes Maß an Ruhe und Lebensqualität bietet.

Der Stadtteil Kray zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Banken und weitere Dienstleister sind im direkten Umfeld vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sowie die Autobahnen A40 und A52 sind die Essener Innenstadt sowie umliegende Städte wie Bochum und Gelsenkirchen schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut – Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug.

Für Freizeit und Erholung bieten die umliegenden Grünflächen und Felder ideale Bedingungen für Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu städtischen Angeboten wie Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen in den angrenzenden Stadtteilen.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



moderne Einbauküche



Schlafzimmer im DG

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten