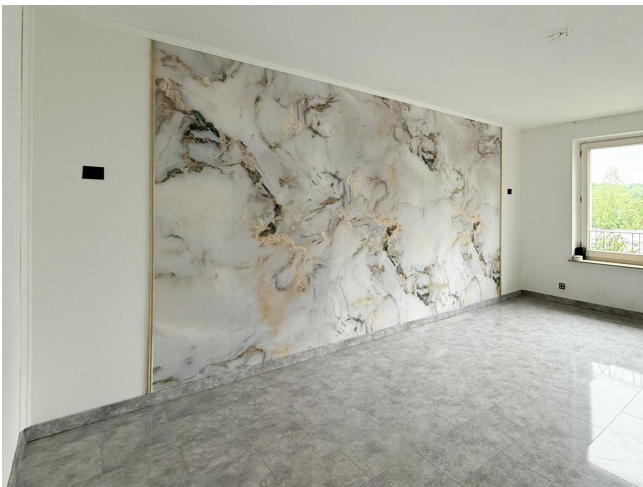


Exposé

Wohnung in Essen

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit großzügigem Wohnkomfort & Balkon



Objekt-Nr. OM-454493

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai Bürschgens

Frankenstr. 75
45134 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und in den vergangenen Jahren bereits renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein insgesamt sehr angenehmes Wohngefühl. Sämtliche Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelles Wohnen. Besonders das große Wohnzimmer schafft eine offene und einladende Atmosphäre, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Ein weiteres Highlight ist der große Balkon mit schönem Blick ins Grüne auf der ruhigen Gebäuderückseite. Hier genießen die Bewohner eine angenehme Rückzugsmöglichkeit abseits des städtischen Trubels.

Auch die übrigen Wohnräume präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls in einem guten und ordentlichen Zustand. Insgesamt wurde die Wohnung in den letzten Jahren fortlaufend gepflegt und renoviert, sodass sie einen soliden und ansprechenden Gesamteindruck vermittelt.

Das gesamte Mehrfamilienhaus ist sehr gepflegt und wird laufend ordentlich instand gehalten. Ein regelmäßiger Putzdienst kümmert sich um die Reinigung des Hausflurs, während ein zuverlässiger Hausmeisterservice die Betreuung des Hauses übernimmt. Dadurch profitieren Bewohner von einem sauberen, gepflegten Umfeld und einer angenehmen Hausgemeinschaft mit netten Mietparteien. Diese Kombination aus gepflegtem Objekt, großzügigem Wohnraum und ruhiger grüner Ausrichtung macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst interessant.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Essen-Rüttenscheid an der Frankenstraße 75 und verbindet urbanes Leben mit hohem Alltagskomfort. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre zentrale und zugleich äußerst praktische Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Restaurants sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar, wodurch eine optimale Verbindung in die Essener Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile gewährleistet ist. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer gewachsenen Wohnlage mit angenehmem Umfeld.

Die Nähe zu Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten schafft zusätzlich eine attraktive Balance zwischen zentralem Wohnen und entspannter Wohnqualität. Damit bietet die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Berufspendler eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Balkon



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Grundrisse



Grundriss (Spiegelverkehrt)