

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

frisch renovierte helle 2 Zimmer Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-454872

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer gepflegten Sackgasse in Essen-Werden/Heidhausen.

Die Wohnung überzeugt durch einen attraktiven Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Parkettboden ausgestattet und schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre. In Küche und Bad wurde moderner Design-Vinylboden in eleganter Betonoptik verlegt. Das Badezimmer präsentiert sich hell und zeitlos.

Große Dachflächenfenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- * Frisch renoviert
- * 2 gut geschnittene Zimmer
- * Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- * Hochwertiger Design-Vinylboden in Küche und Bad
- * Helles Tageslichtbad mit Badewanne
- * Gasetagenheizung (direkte Abrechnung mit dem Energieversorger)
- * Waschmaschinenstellplatz im Keller
- * Hausmeisterservice
- * Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus mit angenehmer Hausgemeinschaft
- * Eine neue Einbauküche inklusive aller E-Geräte kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Die Miete würde sich dann um 50 EUR monatlich erhöhen.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Renovierung und ist voraussichtlich ab dem 01.06.2026 bezugsfrei.

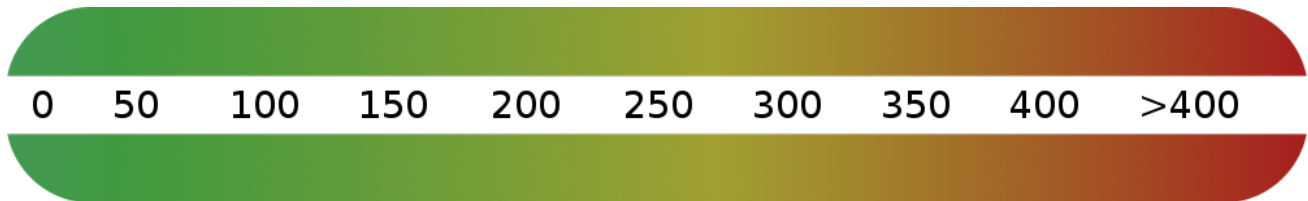
Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen beantworten mit Angaben zu Ihrer Person.

Lage

Die Wohnung liegt in begehrter Wohnlage von Essen-Werden/Heidhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Essener Innenstadt, Düsseldorf und das Ruhrgebiet ist sehr gut. Gleichzeitig bietet die ruhige Sackgassenlage ein entspanntes und naturnahes Wohnumfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche