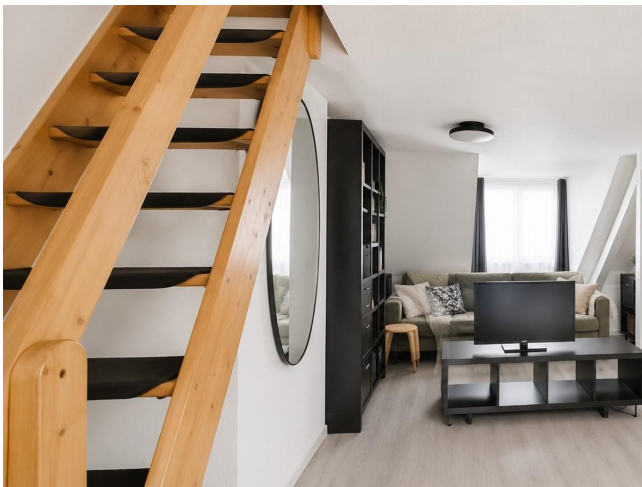


Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Moderne 2-Zimmer-Maisonettewohnung im 4. OG – urban wohnen in Essen



Objekt-Nr. OM-455062

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

45145 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	5	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	35,19 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Maisonette mit modernem Grundriss und besonderem Loft-Charakter

Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung im 4. Obergeschoss verbindet modernes Wohnen mit gemütlichem Loft-Flair. Durch die offene Raumgestaltung, die Galerieebene sowie die hellen Räume entsteht ein außergewöhnliches Wohngefühl – ideal für Singles, Berufspendler, Young Professionals, Studierende oder Paare, die urbanes Wohnen mit Charakter suchen.

Die Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, moderner Einbauküche, großzügigem Tageslichtbad mit Badewanne sowie einer zusätzlichen Galerie-/Maisonetteebene, die sich hervorragend als Schlaf-, Arbeits- oder Rückzugsbereich eignet.

Die hellen Bodenbeläge, die moderne Farbgestaltung sowie die Dachgeschossatmosphäre verleihen der Wohnung einen zeitlosen und zugleich gemütlichen Charakter.

Highlights auf einen Blick

- Moderne 2-Zimmer-Maisonettewohnung im 4.Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich
- Galerie-/Maisonetteebene mit Loft-Charakter
- Helle Räume mit guter Lichtwirkung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Moderne Einbauküche
- Moderne Bodenbeläge in Holzoptik
- Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage
- Ideal für Singles, Pendler, Studierende oder Paare

Ausstattung

Wohnen & Küche

Der offene Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Gestaltungsspielraum. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet kurze Wege sowie ein zeitgemäßes Wohnkonzept.

Maisonetteebene

Über die Holzterrasse gelangt man in die obere Galerieebene, die ideal als Schlafbereich, Homeoffice oder Hobbyfläche genutzt werden kann. Die Dachschrägen sorgen hierbei für eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Badezimmer

Das helle Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und bietet durch das Fenster eine angenehme Belüftung sowie natürliches Licht.

Diele

Die kompakte Diele verbindet die Räume effizient miteinander und bietet Platz für Garderobe und Stauraum.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage mit kurzer Vorstellung zur Person.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Sybelstraße in Essen und überzeugt durch ihre gute Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Fitnessstudios sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch Universitäten, Bürostandorte und die Essener Innenstadt sind schnell erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für:

- Berufspendler mit guter Anbindung innerhalb des Ruhrgebiets
- Studierende und Young Professionals
- Personen, die urban und dennoch ruhig wohnen möchten
- Homeoffice-Nutzer durch die Maisonette-/Galeriefäche

Freizeit- und Ausgelmöglichkeiten sowie verschiedene Cafés und Gastronomieangebote befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Essen bietet darüber hinaus zahlreiche Grünflächen, Kulturangebote sowie eine hervorragende Infrastruktur innerhalb des Ruhrgebiets.

Verkehrsanbindung

- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schnelle Erreichbarkeit der Essener Innenstadt
- Gute Verbindung Richtung A40 / Ruhrgebiet
- Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs in der Nähe

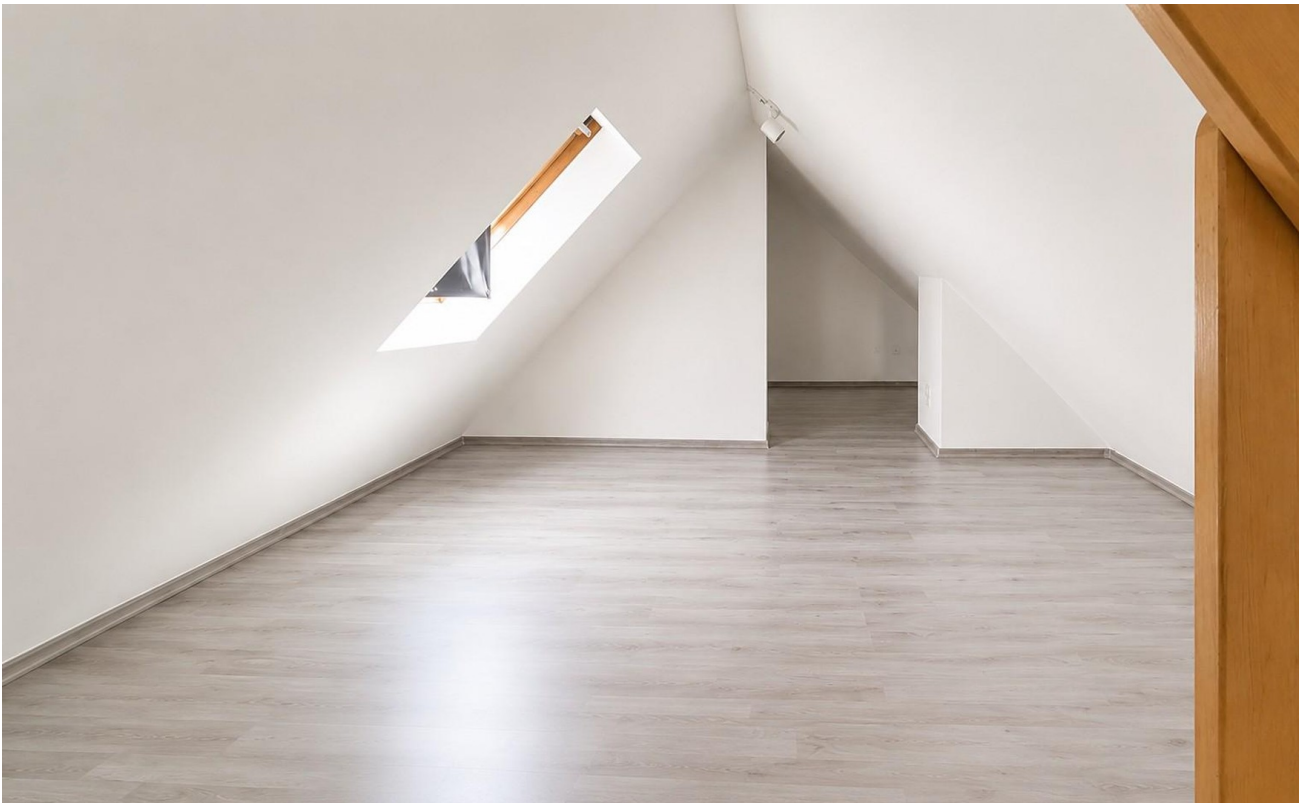
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Dachspitze

Exposé - Galerie



Bad



Diele