

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

**Frisch renovierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, frei ab sofort**



Objekt-Nr. OM-456324

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **618 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dinah Schlichterle

Scheppmannskamp 9  
45357 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,30 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	155 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.854 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Essen befindet sich diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (2.OG) mit einer Wohnfläche von 75,3 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich mit neu verlegtem Laminatboden sowie weiß gestrichenen Wänden in einem freundlichen, gepflegten Zustand.

Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Schrankflächen.

Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide.

Die separate Küche mit neuen Fliesenspiegel ermöglicht eine funktionale Einrichtung.

Das Tageslichtbad ist zeitlos weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein geräumiger Flur mit integrierter Abstellkammer sorgt für zusätzliche Staufläche und eine klare Raumstruktur.

Ergänzend steht Ihnen ein zusätzlicher Kellerraum zur Verfügung, der weiteren praktischen Stauraum bietet.

## Ausstattung

- 3 gut geschnittene Zimmer auf ca. 75,30 m<sup>2</sup>
- Großzügiges, helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Separate Küche
- Tageslichtbad, zeitlos weiß gefliest, mit Badewanne
- Geräumiger Flur mit praktischer Abstellkammer
- zusätzlicher Keller
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Dachgeschoss (2. Obergeschoss)
- kurzfristige Übernahme möglich

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) berücksichtigt werden können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

## **Lage**

Die Wohnung liegt in Essen-Dellwig, einem ruhigen und gewachsenen Stadtteil im Essener Norden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grünflächen sowie Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der Umgebung. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist durch die nahegelegene Haltestelle „Kanalbrücke“ gegeben; auch die Essener Innenstadt und das Centro Oberhausen sind gut erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 2 Blick zum Fenster

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 Blick zur Tür



Zimmer 3 Blick zur Tür

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 Blick zum Fenster



Flur

# Exposé - Galerie



Vollbad mit Fenster



Küche

