

# Exposé

## Wohnung in Essen

**□ 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage: Essen-Bredeneu  
zur Vermietung | Frisch renoviert**



Objekt-Nr. OM-456788

### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulrich

45133 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung vereint das Beste aus zwei Welten: die ruhige, grüne Wohnatmosphäre von Bredeney mit der unmittelbaren Nähe zu Rüttingscheids lebendiger Ausgehmeile – der „Rü“.

Die Straßenbahn hält direkt vor der Haustür (Linien 107/108) und bringt Sie in wenigen Minuten durch Rüttingscheid, zum Hauptbahnhof und in die gesamte Stadt.

Wer zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs ist, erreicht die Rüttingscheider Straße mit ihren zahlreichen Restaurants, Cafés, Bars, Boutiquen und Wochenmärkten in unter 10 Minuten – ohne Auto, ohne Stress.

Die Wohnung selbst wurde hochwertig renoviert: neue Böden, frisch gestrichen, modernes Bad. Eine rundum gelungene Kombination aus urbanem Lebensgefühl und entspanntem Wohnen im Grünen.

## Ausstattung

Ausstattung

Frisch renoviert (2006) – neue Böden, neues Bad, neue Haustechnik, frisch gestrichen etc.

Modernes, zeitgemäßes Badezimmer

Helles Wohnzimmer und separates Schlafzimmer

Stellplatz / Garage inklusive

Kellerabteil vorhanden

Ruhige Lage in gepflegter Wohnanlage

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Lage & Verkehrsanbindung – ein echtes Highlight

Straßenbahn direkt vor der Haustür (Linie 107/108) → Rüttingscheid & Essen Hbf

Rüttingscheider Straße (»Rü«) in unter 10 Min. zu Fuß – Essens beliebteste Ausgehmeile

Baldeneysee fußläufig erreichbar

Schnelle Anbindung an A52 & A40

Einkaufen, Schulen & Kitas in unmittelbarer Nähe

Ruhige, grüne Wohnstraße trotz bester Anbindung

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse

