

Exposé

Wohnung in Essen

Charmante Altbauwohnung mit Gartennutzung in Essen- Altendorf – 92 m² Wohnkomfort im historischen MFH



Objekt-Nr. OM-462405

Wohnung

Vermietung: **744 € + NK**

Ansprechpartner:
Sandra S.

Hüttmannstr. 34
45143 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Altbauwohnung im Herzen von Essen-Altendorf! Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 92 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 und besticht durch hohe Altbaudecken, großzügige Raumaufteilung und viel Charakter.

Die Wohnung umfasst:

- 2 helle Schlafzimmer
- Große Wohnküche – ideal zum Kochen und gemeinsamen Verweilen
- Geräumiges Wohnzimmer
- Großzügiger Flur mit viel Stauraum

Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftliche Garten, der zur Entspannung und Erholung einlädt – ideal für Naturliebhaber und Familien.

Wichtiger Hinweis zur Miete: Im ersten Mietjahr gewähren wir eine Mietminderung von 100 Euro monatlich (also 644 € Kaltmiete statt 744 €), da in diesem Zeitraum Renovierungsarbeiten an der Fassade und im Treppenhaus stattfinden. Ab dem zweiten Mietjahr gilt die reguläre Kaltmiete von 744 € zzgl. 300 € Nebenkosten (Gesamtmiete: 1.044 €).

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wartet auf neue Mieter, die das besondere Altbauflair zu schätzen wissen. Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in Essen-Altendorf, einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil im Westen Essens. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Essener Innenstadt sowie an umliegende Stadtteile. Auch mit dem Auto ist die Wohnung dank nahegelegener Hauptstraßen sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Blick in Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad (Blick zu Badewanne)

Exposé - Galerie



Bad (Blick zu Toilette)



Treppenhaus (Bearbeitet)

Exposé - Galerie



Blick in Garten (Bearbeitet)



Arbeitszimmer vor Neuvermietung

Exposé - Galerie



Bad 1 v. Neuvermietung



Bad 2 v. Neuvermietung

Exposé - Galerie



Bad 3 v. Neuvermietung



Flur 1 vor Neuvermietung

Exposé - Galerie



Flur 2 vor Neuvermietung



Schlafzimmer 2 v. Neuvermietun

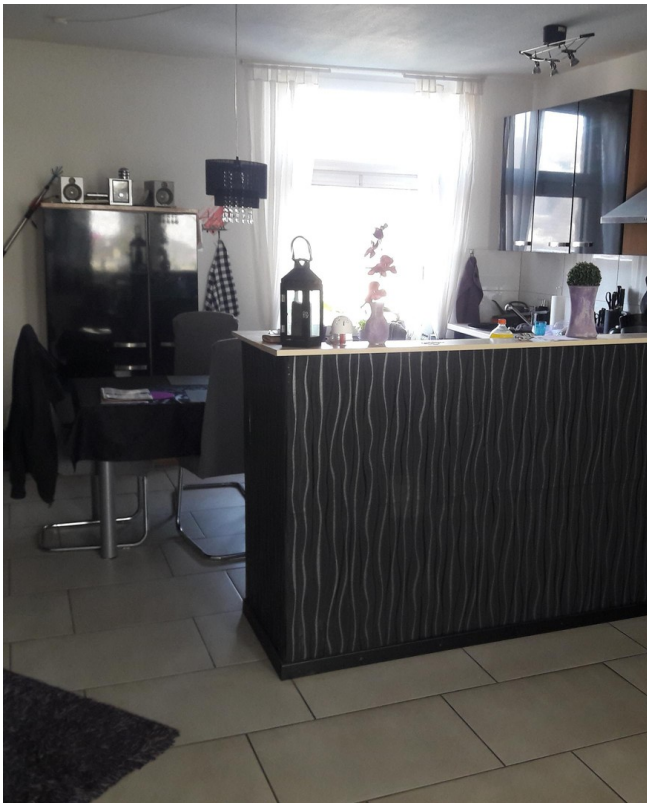


Wohnküche 1 v. Neuvermietung

Exposé - Galerie



Wohnküche 2 v. Neuvermietung



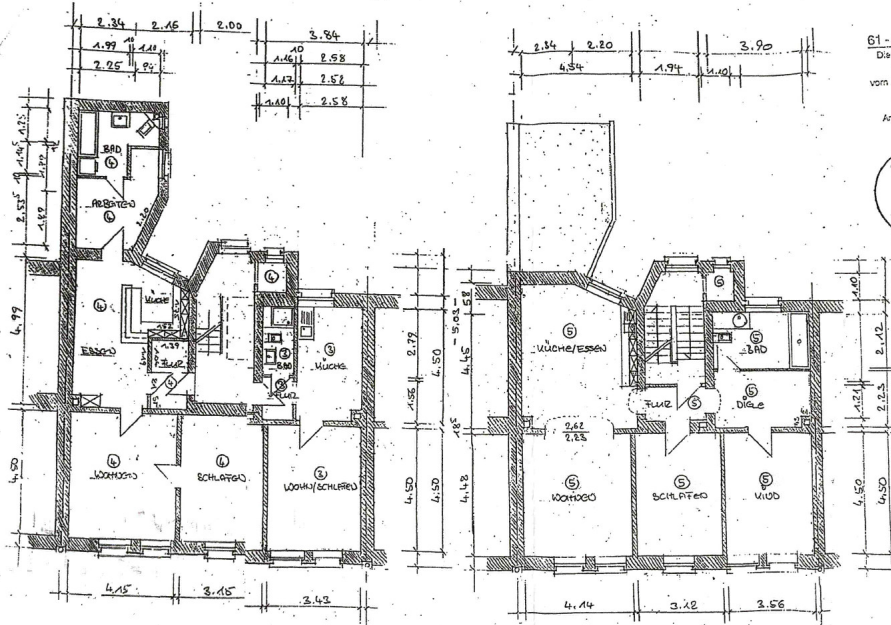
Küche 3 v. Neuvermietung



Wohnzimmer v. Neuvermietung

Exposé - Grundrisse

II. Ausfertigung



61-5-11-98004171
 Dieser Ausfertigungsplan gehört zum
 Bestandsplan (Bestandspl.)
 vom 18.06.1998

STADT ESSEN
 Der Bürgermeister
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 I. A.



Bestandspläne - M 1:100
 Wohnhaus
 Hüttnersstr. 34, 45143 Essen

Eigentümer:
 Horizonl - Projekt- und Vertriebs-
 management für Immobilien GmbH
 Alter Steinweg 1, 20459 Hamburg
 Ruf: 040 - 3697 940, Fax: 3697 9494
 Architekt: Jens Blome
 Fritz-Reuter-Str. 11, 44659 Herne
 Ruf: 02325 - 3934, Fax: 02325 - 34065

Erstellt an Hand von Aktenunterlagen
 und, einigen örtlichen Kontrollmaßen

Herne, den 16.04.1998



I. OBERGESCHOSS

II. OBERGESCHOSS