

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Lichdurchflutete Wohnung mit Waldblick in Bredeney, Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-462711

### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

45133 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Schlafzimmer

Riesenwohnzimmer

1 großes Badezimmer mit großer Regendusche und Handtuchheizung, mit eigenem -Fenster

1 Wc mit eigenem Fenster

Kabelfernsehen

Glasfaseranschluss über Kabel von Vodafone

Zusätzlich Telekom Anschluss

Komplett luxuriös Modernisiert, Erstbezug

In unmittelbarer Nähe zu Ärzten Apotheken Supermärkten Straßenbahn und Autobahnen

trotzdem im Grünen

in sehr gepflegter Gegend.

## Ausstattung

Luxuriös neuwertig, Erstbezug nach Modernisierung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Zum Süden Ausgerichtete lichtdurchflutete Wohnung,

Balkon mit tollem Blick zum Süden über den Bredeneyer Wald

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Blick zum Bredeneyer Wald

# Exposé - Galerie



Blick zum Bredeneyer Wald



Balkon mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esstischecke



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer von der Balkontüre

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer