

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

helle, geräumige & frisch renovierte 2 Zimmer Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-464269**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **625 € + NK**

45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.875 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer gepflegten Sackgasse in Essen-Werden/Heidhausen.

Die Wohnung überzeugt durch einen attraktiven Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Parkettboden ausgestattet und schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre. In Küche und Bad wurde moderner Design-Vinylboden in eleganter Betonoptik verlegt. Das Badezimmer präsentiert sich hell und zeitlos.

Große Dachflächenfenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- * Frisch renoviert
- * 2 gut geschnittene Zimmer
- * Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- * Neuer hochwertiger Design-Vinylboden in Küche und Bad
- * Neue Steckdosen, Schalter, Fußleisten, Türen, WC und Waschbecken
- * Helles Tageslichtbad mit Badewanne
- * Gasetagenheizung (Heizkosten sind nicht in NK enthalten, direkte Abrechnung mit dem Energieversorger)
- * Waschmaschine und Trockner stehen im Keller zur kostenlosen Nutzung bereit
- * Eigenes Kellerabteil
- * Hausmeisterservice & Treppenhausreinigung in den Nebenkosten enthalten
- * Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus mit angenehmer Hausgemeinschaft
- * Eine neue Einbauküche inklusive aller E-Geräte kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Die Miete würde sich dann nach Absprache um 35-50 EUR monatlich erhöhen.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Renovierung und ist voraussichtlich ab dem 01.07.2026 bezugsfrei bzw. nach Absprache.

Ideal für eine Person oder ein Pärchen, leider nicht WG-geeignet

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen beantworten mit Angaben zu Ihrer Person.

Lage

Die Wohnung liegt in begehrter Wohnlage von Essen-Werden/Heidhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Zum EDEKA Center auf der Velberter Straße sind es nur rund 750m zu Fuß.

Die Anbindung an die Essener Innenstadt, Düsseldorf und das Ruhrgebiet ist sehr gut.
Gleichzeitig bietet die ruhige Sackgassenlage ein entspanntes und naturnahes Wohnumfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Küche