

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Frisch sanierte Dachgeschosswohnung mit neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-464977

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Heiko Schmidt

Ernestinenstr. 17
45141 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wir hier eine frisch sanierte Dachgeschoss-Wohnung in Essen Stoppenberg in direkter Nähe zum Barbarossaplatz wo sich die meisten Geschäfte von Stoppenberg befinden.

Die sehr schön sanierte Wohnung verfügt über einen schönen und parktischen Grundriss mit abgetrennter Küche. Die neue Einbauküche verfügt über eine große Kühl-Gefrierkombi, 4er Ceranfeld, Backofen, Mikrowelle und ausreichend Ober- und Unterschränke.

Das Wannenbad verfügt über ein Fenster und zusätzlich noch genügend Platz für die Waschmaschine.

Die drei Zimmer können unterschiedlich genutzt werden je nach Bedarf. Es besteht genügend Platz für Betten und Schränke.

Rundum eine Wohnung zum wohlfühlen.

Bei Interesse bitte melden - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilien befinden sich im Nordosten der Stadt Essen, im Stadtteil Stoppenberg.

Die berühmte Zeche Zollverein, ein UNESCO-Welterbe und bedeutendes Kulturdenkmal, ist etwa vier Autominuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

Stoppenberg bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnlinie 107 sowie mehrere Buslinien und Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine gute Verbindung zu anderen Stadtteilen Essens gewährleistet. Zudem sind die Autobahnen A40

und A42 leicht erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an das regionale Autobahnnetz möglich ist.

Bildungseinrichtungen:

Im Stadtteil Stoppenberg gibt es mehrere Schulen und Kindergärten, die eine vielfältige Bildungslandschaft bieten. Zu den Bildungseinrichtungen gehören die Grundschule Stoppenberg und die Gesamtschule Stoppenberg. Verschiedene Kindertagesstätten, wie der Kindergarten St.

Georg, ergänzen das Bildungsangebot und machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien.

Wohn- und Freizeitqualität:

Stoppenberg bietet eine ausgewogene Mischung aus Wohngebieten und Grünflächen. Die Parkanlagen am Hangetal und das nahegelegene Naturschutzgebiet bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Sportstätten wie der Hallo Park sind ebenfalls in

der Nähe und bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten für die Bewohner.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

