

Exposé

Wohnung in Essen

Wohnen im Essener Süden – Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-465390

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Nockwinkel 98
45277 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	62,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	150 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Essener Süden!

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einem großzügigen Balkon.

Auf rund 62 m² Wohnfläche erwarten Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufstätige oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und überzeugt durch ihren gut durchdachten Grundriss. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine individuelle Gestaltung und sorgt dank der großen Fensterflächen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett sowie weitere Möbel und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Die separate Küche lässt sich funktional einrichten und bietet genügend Platz für den täglichen Bedarf.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit zusätzlichen Komfort für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktische zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld im beliebten Essener Süden legen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihrer Person mit Angaben zu Beruf, Haushaltsgröße und gewünschtem Einzugstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nockwinkel in Essen-Überruhr-Hinsel, einer gefragten Wohnlage im Essener Süden. Der Stadtteil verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Nähe zu Grünflächen und zur Ruhr sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

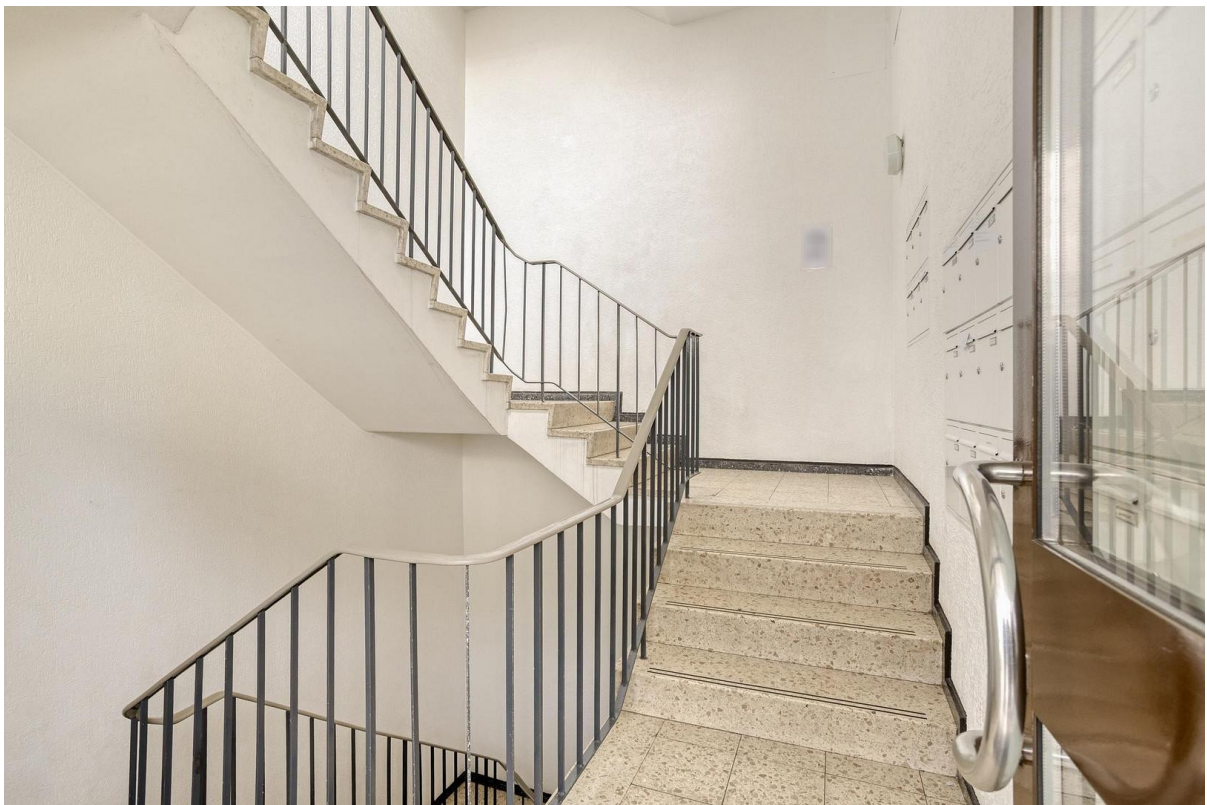
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haustür

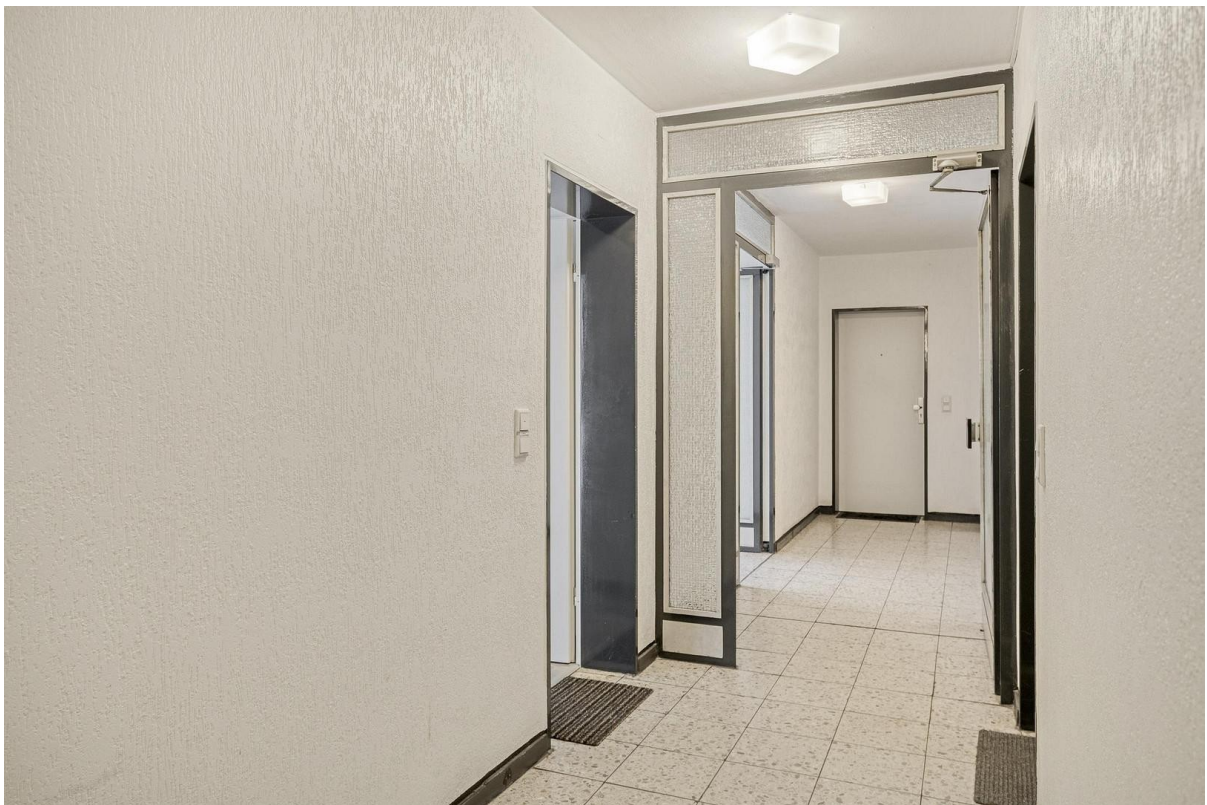


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur I



Flur II

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie

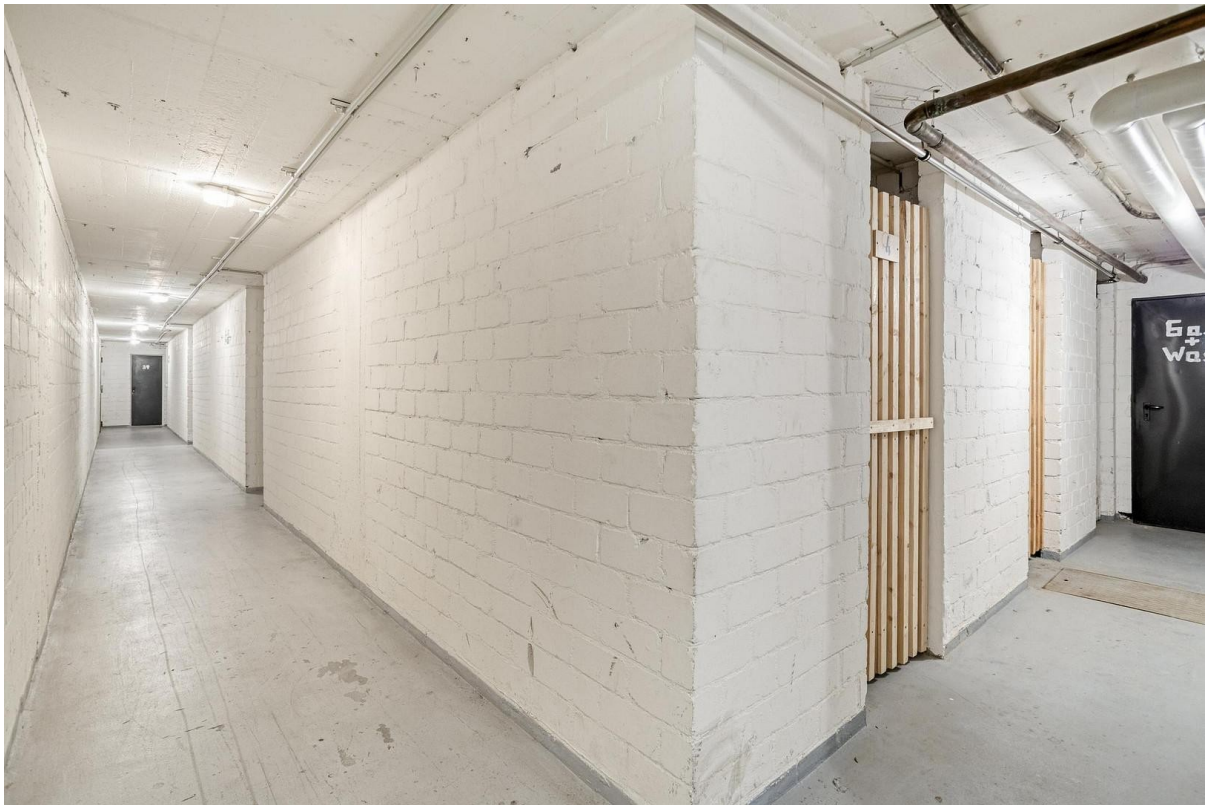


Balkon



Keller I

Exposé - Galerie



Keller II