

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

### 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Essen Werden (Nähe Altstadt)



Objekt-Nr. OM-472006

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Kusserow

Propsteistrasse 12  
45239 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	53,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegten 3-Familienhaus in Essen Werden.

Dem Mieter wird eine Einbauküche inklusive Kühlschrank, Spülmaschine, Herd und Mikrowelle zur Verfügung gestellt. Die Wohnung ist frisch gestrichen und kann ohne Aufwand bezogen werden.

Im Keller befindet sich eine gemeinschaftliche Waschküche mit Stellplätzen für Waschmaschine und Trockner.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, welche im Jahr 2022 erneuert wurde.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt von Essen-Werden. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich beispielsweise am nahegelegenen Parkplatz der Essener Feintuchwerke.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

