

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Wunderschöne Erdgeschoss Wohnung in Rüttenscheid mit Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-473653

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Robin Bartling

Wittenbergstr. 58
45131 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	3.120 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Essen-Rüttenscheid und bietet eine hervorragende zentrale Anbindung an alle Annehmlichkeiten, während es gleichzeitig eine gepflegte Umgebung bietet. Das Gebäude wurde 1936 erbaut und in den letzten Jahren stets gut instand gehalten, wodurch es in einem gepflegten Zustand ist.

Das Haus umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten, die sich auf vier Etagen verteilen. Die Wohneinheit ist ca. 75 qm groß und ist ideal für 1-2 Personen zum Wohnen geeignet.

Durch die hervorragende Lage in Essen-Rüttenscheid profitieren die Bewohner von einer exzellenten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Gesundheitsversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Autobahnnetz ist optimal und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit.

Ein weiteres Plus ist die Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Ausstattung

Pflegeleichte Laminat-Böden mit warmer Holzoptik.

Das helle Bad verfügt über eine begehbare Dusche und ein WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in Essen-Rüttenscheid. Sämtliche Annehmlichkeiten (ÖPNV, Supermarkt, Bäckereien, Restaurants, Tankstellen, Ärzte) sind zu Fuss erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,52 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Balkon/Terasse



Balkon/Terasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



kleines Zimmer

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



großes Zimmer 1

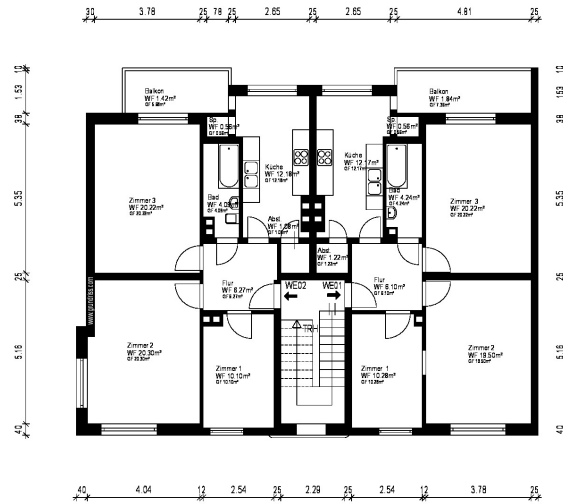
Exposé - Galerie



großes Zimmer 1

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - Tel.: (030) 809 8445 23
www.grundrisse.com



Objekt	MH
Adresse	45131 Essen, Wittenberger Str. 58
Partikel	Erdgeschoss
Maßstab	1:100
Datum	19.02.2024
Gezeichnet	1
Geprüft	1

