

Exposé

Wohnung in Essen

Frisch renovierte Wohnung mit 2,5 Zimmern, Balkon und Küche



Objekt-Nr. OM-473897

Wohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
Hante

Kupferdreherstraße 46
45257 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Summe Nebenkosten	152 €
Zimmer	2,50	Mietsicherheit	1.995 €
Wohnfläche	53,20 m²	Übernahme	ab Datum
Nutzfläche	8,00 m²	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	82 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand. Sie eignet sich insbesondere für Ein-Personen-Haushalte, die eine funktional geschnittene Wohnung mit hochwertiger Grundausstattung suchen. Die Einbauküche, einschließlich Kühlschrank sowie Backofen/Herd, ist im Mietpreis bereits enthalten und steht dem Mieter direkt zur Verfügung. Sie brauchen sich somit bei Ihrem Umzug nicht um eine Küche kümmern.

Im Zuge der Sanierungen wurden der Bodenbelag sowie die Elektroinstallation vollständig erneuert. Sämtliche Wände wurden weiß gestrichen. Die Wohnungseingangstür sowie alle Innentüren wurden ausgetauscht. Der überdachte Balkon bietet Ihnen zudem einen ganzjährig nutzbaren Ort zur Erholung.

In den Nebenkosten sind bereits die Kosten für die Heizung und Warmwasser (Erfahrungswert für einen Ein-Personen-Haushalt) enthalten. Die Flurreinigung wird von der Hausgemeinschaft eigenständig gegen einen kleinen Obulus organisiert. Die Nebenkosten werden laufend vom Eigentümer optimiert, um Kosten für die Mieter zu reduzieren.

Die Vermietung erfolgt mit einer Mindestmietdauer von 2 Jahren mit einer daran anschließenden, sehr moderaten und fairen Staffelmiete.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Essen-Kupferdreh in fußläufiger Entfernung zu einem Lebensmittelmarkt sowie zu weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Baldeneysee ist in kurzer Distanz erreichbar und eignet sich für Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten am Wasser.

Der Stadtteil befindet sich derzeit im Rahmen einer umfassenden Stadterneuerung im Umbau. Die Kupferdreher Straße wird grundlegend saniert; vorgesehen sind unter anderem eine neue Fahrbahndecke aus lärmoptimiertem Asphalt sowie durchgehende Schutzstreifen für Radverkehr. Nach Abschluss der Maßnahmen ist von einer reduzierten Lärmbelastung sowie einer verbesserten Anbindung für den Radverkehr auszugehen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie

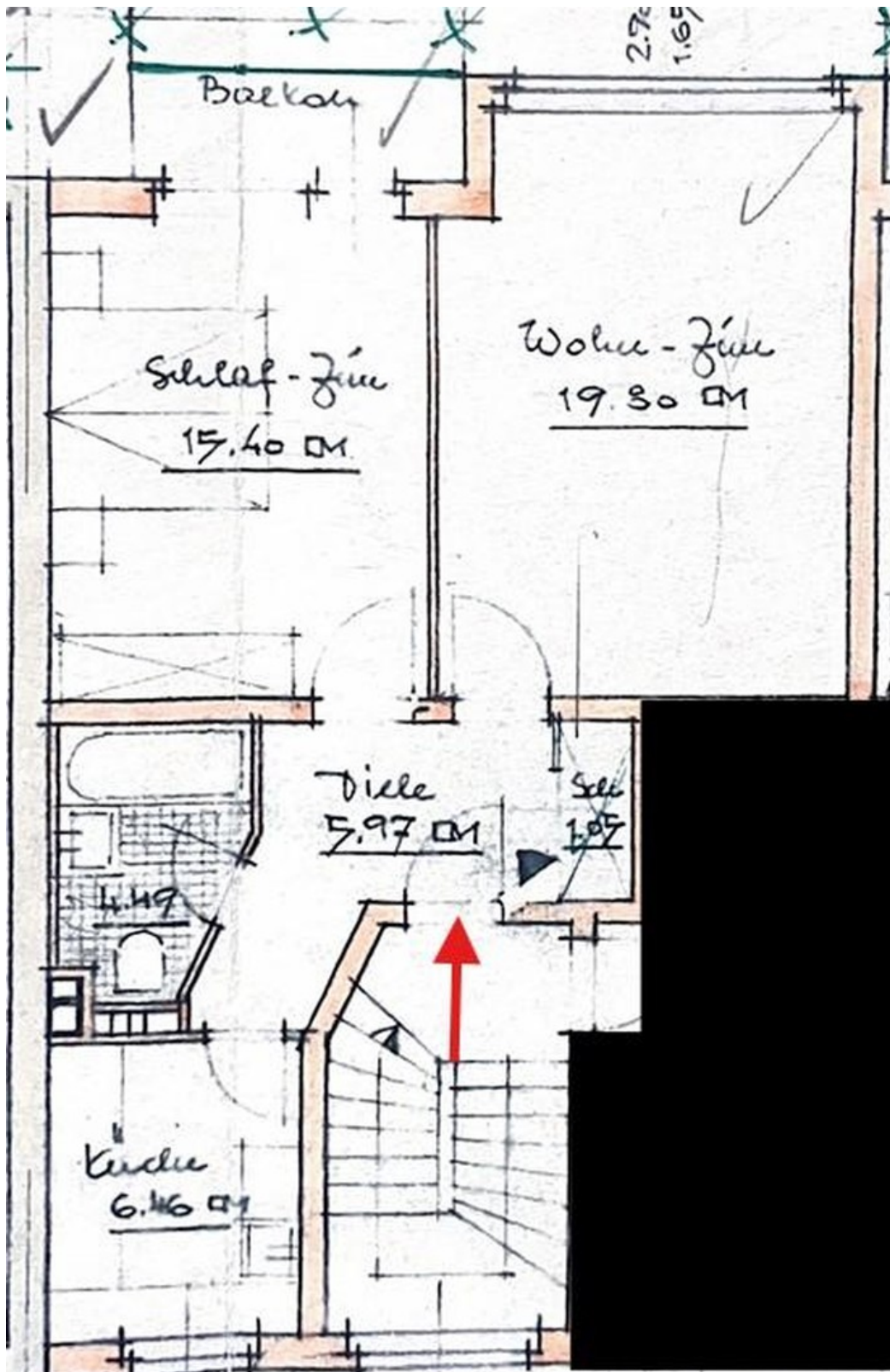


Küche



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

