

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Helle 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Essen- Bedingrade mit EBK



Objekt-Nr. OM-474601

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Schloßstr. 317
45359 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	3,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	60,00 m²	Übernahmedatum	01.10.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche in Essen-Bedingrade

Ab dem 01.10.26 wird in der Schloßstraße 317, 45359 Essen eine gemütliche Dachgeschosswohnung vermietet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 m² und bietet 3,5 Zimmer. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Durch die Lage im Dachgeschoss bietet die Wohnung eine ruhige Wohnatmosphäre und ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Die praktische Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Zimmer, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Die Wohnung wird mit Einbauküche vermietet. Das Badezimmer wurde saniert und bietet einen gepflegten, modernen Eindruck.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

****Eckdaten:****

- * Adresse: Schloßstr. 317, 45359 Essen
- * Wohnungstyp: Dachgeschosswohnung
- * Wohnfläche: ca. 60 m²
- * Zimmer: 3,5
- * Einbauküche vorhanden
- * Saniertes Badezimmer
- * Verfügbar ab: 01.10.
- * Geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit einigen Angaben zu Ihrer Person, Ihrer Haushaltsgröße und Ihrer beruflichen Tätigkeit.

Lage

Die Wohnung liegt in der Schloßstraße 317 im Essener Stadtteil Bedingrade, unmittelbar an der Grenze zu Frintrop. Das Umfeld ist überwiegend durch gewachsene Wohnbebauung geprägt und bietet eine gute Mischung aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. Auch Kindergärten, Schulen und Grünflächen sind in der Umgebung vorhanden. Das Stadtteilzentrum von Essen-Borbeck mit zusätzlichen Geschäften, Gastronomieangeboten und dem Bahnhof Essen-Borbeck ist gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut: Die nächstgelegene Haltestelle ist Stensbeckhof. Dort verkehren die Buslinie 185 sowie die NachtExpress-Linie NE12. Über die nahe gelegene Frintroper Straße bestehen weitere Verbindungen in Richtung Borbeck und in die umliegenden Stadtteile.

Für Autofahrer bieten die Frintroper Straße und die umliegenden Hauptverkehrsstraßen eine gute Anbindung an das weitere Essener Stadtgebiet sowie in Richtung Oberhausen und Mülheim an der Ruhr.

Die Lage eignet sich daher besonders für Singles, Paare und kleine Familien, die ein ruhiges Wohnumfeld suchen, ohne auf eine gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

