

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

**Frisch renoviert: helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung
mit neuer Einbauküche, ideal für WG**



Objekt-Nr. OM-475902

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Helmholtzplatz 5
45143 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.040 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	160 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung im Essener Westen wurde vollständig renoviert und ist bezugsfertig. Neue Böden in allen Räumen, frisch in Weiß gestrichene Wände und eine nagelneue Einbauküche sorgen dafür, dass Sie nur noch einziehen müssen.

Der Grundriss ist der eigentliche Star: Alle drei Zimmer sowie Küche und Bad sind separat von der zentralen Diele aus zugänglich. Kein Zimmer ist Durchgangsraum. Genau dieser Schnitt macht die Wohnung ideal für eine Wohngemeinschaft, für Paare mit Arbeitszimmer oder für alle, die klar getrennte Bereiche schätzen.

Das großzügige Wohnzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, im Sommer unter dem Dach ein spürbarer Komfortgewinn. Dazu kommen ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss, ein eigenes Kellerabteil und die Mitbenutzung des ruhigen Gartens hinter dem Haus.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

Eckdaten:

- ca. 70 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- 4.Obergeschoss, Dachgeschoss
- Kaltmiete 680,00 Euro
- Nebenkostenvorauszahlung 160,00 Euro
- Gesamtmiete 840,00 Euro
- Kautiön: drei Nettokaltmieten
- Gas und Strom werden vom Mieter direkt beim Versorger abgeschlossen
- verfügbar ab sofort, Einzugstermin nach Absprache

Ausstattung

- Komplettrenovierung: neue Bodenbeläge, Wände frisch in Weiß
- nagelneue Einbauküche
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Wannenbad mit Fliesen und Waschmaschinenstellplatz
- Küche mit Fenster
- separate Zimmer, alle von der Diele aus erschlossen
- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- eigenes Kellerabteil
- Gartenmitbenutzung
- Gegensprechanlage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ausdrücklich für eine Wohngemeinschaft. Bei einer WG werden alle Bewohner gemeinsam in den Mietvertrag aufgenommen. Auch Anmietung durch einen Hauptmieter mit anschließender Untervermietung der einzelnen Zimmer ist nach Absprache möglich.

Für eine zügige Bearbeitung freue ich mich über eine aussagekräftige Bewerbung. Bitte senden Sie mit Ihrer Anfrage direkt:

- kurze Vorstellung Ihrer Person beziehungsweise der WG
- aktuelle SCHUFA Auskunft
- Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- Kopie des Personalausweises
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters
- ausgefüllte Selbstauskunft

Anfragen ohne diese Unterlagen können leider nicht berücksichtigt werden. Besichtigungstermine werden nach Sichtung der Unterlagen vergeben.

Lage

Ruhige, leicht zurückgesetzte Lage direkt an einer kleinen Grünanlage im Essener Westen. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel liegen fußläufig, die S-Bahn Station Essen West ist schnell erreicht, die Autobahnanbindung ist gut und bis in die Essener City sind es rund 2,5 km. Damit sind Innenstadt, Universität und Arbeitgeber im Ruhrgebiet unkompliziert erreichbar, ein weiterer Pluspunkt für Studierende und Berufstätige in einer WG.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

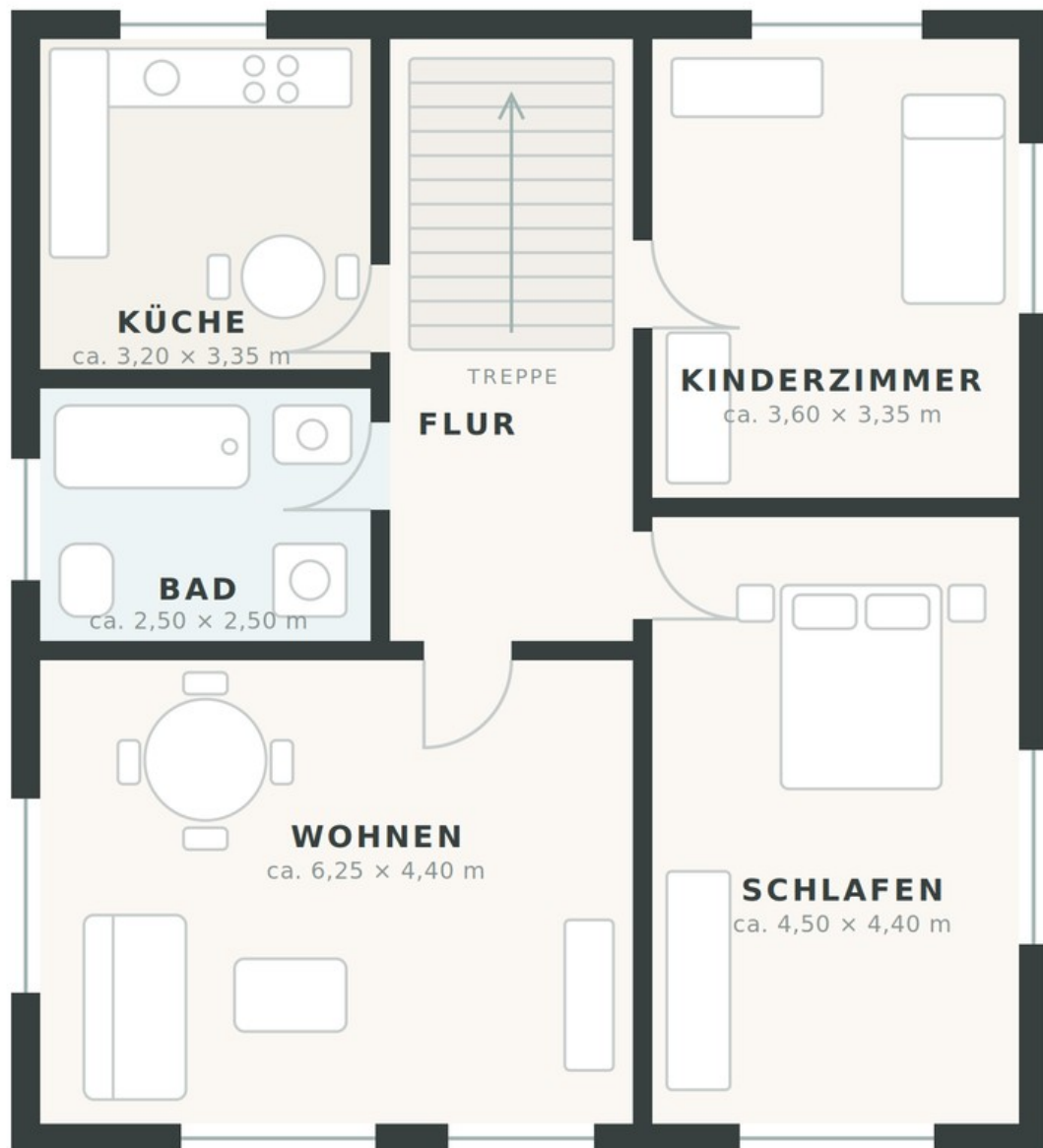


Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

3 Zimmer Dachgeschosswohnung

GRUNDRISS DACHGESCHOSS · ESSEN



Grundrissdarstellung, nicht maßstabsgetreu. Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag.
Maßangaben ca. Dachschrägen sind nicht dargestellt. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Grundriss