

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse zum ruhigen Hof – flexible Raumaufteilung in Essen-Kray



Objekt-Nr. OM-475991

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea

Marienstraße
45307 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	1.100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Essen-Kray überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, die nahezu gleich großen Zimmer und eine eigene Terrasse mit Blick in den ruhigen Hofbereich.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die ausgewogene Raumaufteilung: Die drei Zimmer unterscheiden sich nur minimal in ihrer Größe und bieten dadurch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder für eine Wohngemeinschaft – die Wohnung lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Die helle Küche bildet einen weiteren Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zum Hof ausgerichtet ist und einen geschützten Außenbereich zum Entspannen, für gemütliche Stunden oder gemeinsame Abende im Freien bietet.

Die weiteren Räume überzeugen durch ihre angenehme Größe und ermöglichen eine komfortable Gestaltung nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Das Badezimmer ergänzt den funktionalen Grundriss.

Durch die Erdgeschosslage ist die Wohnung bequem erreichbar und bietet einen komfortablen Zugang.

****Die Highlights der Wohnung:****

- * 3 nahezu gleich große Zimmer
- * ideal für Paare, Familien, Homeoffice oder WG-Nutzung
- * eigene Terrasse mit Ausrichtung zum ruhigen Hof
- * praktische Raumaufteilung
- * helle Küche mit direktem Terrassenzugang
- * komfortable Erdgeschosslage

Die Wohnung befindet sich in Essen-Kray mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Eine Wohnung mit dieser Raumaufteilung und der zusätzlichen Außenfläche bietet vielseitige Möglichkeiten – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.

Ausstattung

Bemerkung zur Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen praktischen und gut nutzbaren Grundriss mit drei nahezu gleich großen Zimmern. Die Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für individuelles Wohnen, Homeoffice oder auch eine WG-Nutzung.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit Ausrichtung zum ruhigen Hofbereich, die über die Küche erreichbar ist und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ermöglicht einen komfortablen Zugang. Die Ausstattung bietet eine solide Grundlage für die persönliche Gestaltung und Einrichtung nach eigenen Vorstellungen.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

****Lagebeschreibung****

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld im Essener Stadtteil Kray. Die ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr bietet ein angenehmes Wohngefühl und sorgt für eine entspannte Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Einrichtungen liegen im Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Von hier aus erreichen Sie schnell die Essener Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile und Städte des Ruhrgebiets.

Durch die gute Verkehrsanbindung an wichtige Verkehrsachsen sind auch Berufspendler flexibel unterwegs. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit und bietet damit ideale Voraussetzungen für Singles, Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft.

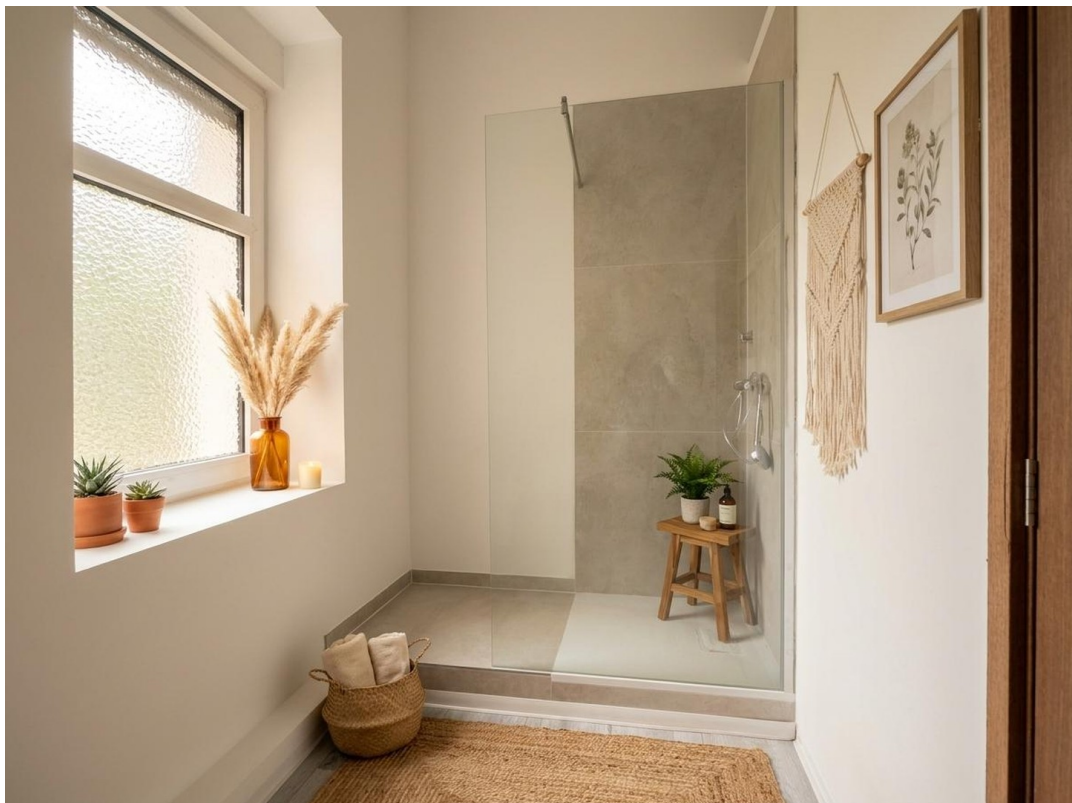
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

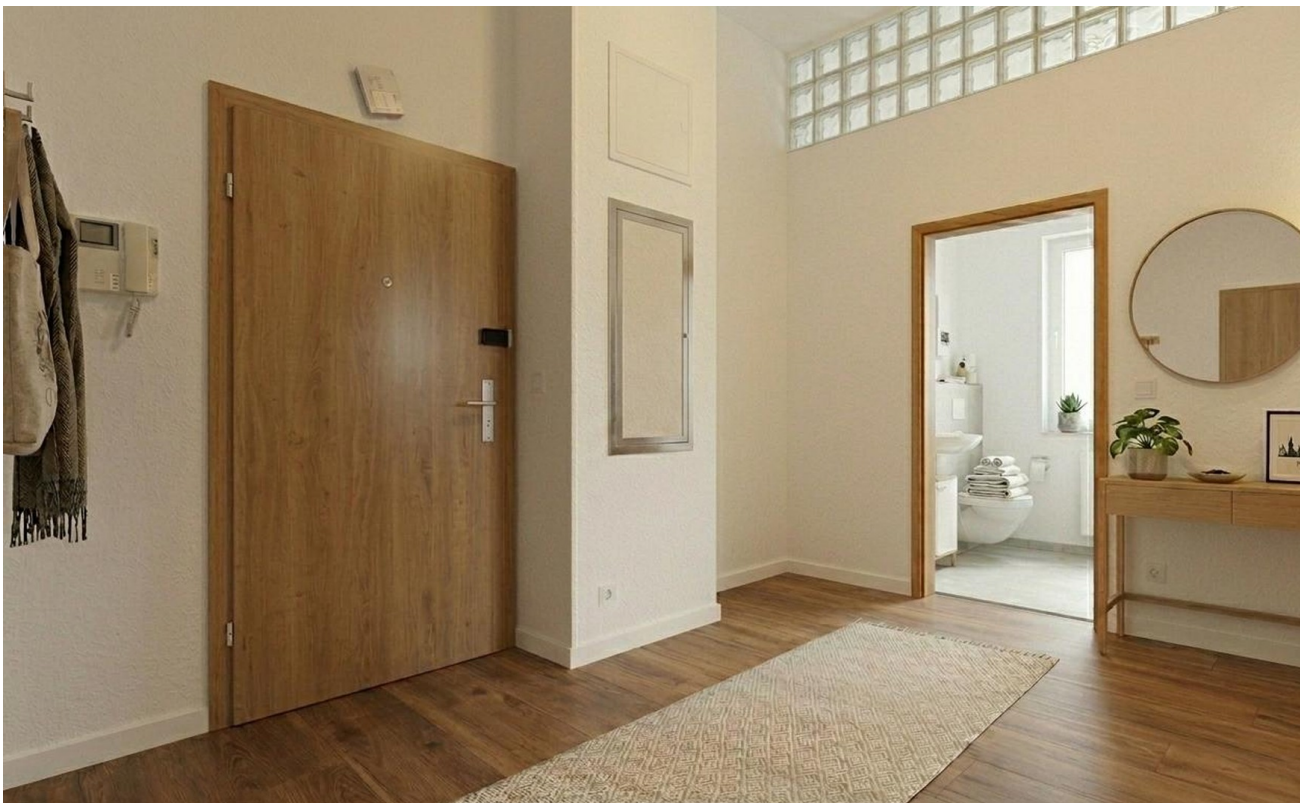


Küche mit Terrassen Ausgang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse