

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – sofort bezugsfrei | Top-Anbindung in Essen



Objekt-Nr. OM-477045

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **385 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Goebel

Gladbecker Straße 246
45326 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Summe Nebenkosten	165 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.155 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	29,03 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern wohnen, zentral leben und den Feierabend auf dem eigenen Balkon genießen – diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung bietet den idealen Rückzugsort für Singles, Studierende, Berufseinsteiger und Berufstätige.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses an der Gladbecker Straße 246 in 45326 Essen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem hellen Wohnbereich und einem eigenen Balkon, der den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein praktischer Abstell- bzw. Vorratsraum im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum und trägt zu einem aufgeräumten Wohngefühl bei. Die gelungene Kombination aus einer gepflegten Ausstattung, einer angenehmen Wohnatmosphäre und der hervorragenden Lage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

Ausstattung auf einen Blick

- Frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung
- Erdgeschoss
- Heller und gut geschnittener Wohn- und Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche
- praktischer Abstell- bzw. Vorratsraum
- Eigener Balkon
- Modernes, grünes Wohnumfeld
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Sofort bezugsfrei

Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer verkehrsgünstigen Lage im Essener Norden und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt sowie zur Universität Duisburg-Essen. Auch Berufspendler profitieren von der optimalen Anbindung an die Autobahnen A42, A40 und A52, wodurch zahlreiche Ziele im gesamten Ruhrgebiet in kurzer Zeit erreichbar sind.

Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten zudem einen angenehmen Ausgleich zum Alltag und runden die hohe Wohnqualität dieses Standorts ab.

Mietverhältnis

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Der Mietvertrag wird zunächst mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr abgeschlossen. Eine längere Mietdauer ist ausdrücklich willkommen. Eine Kostenübernahme durch das Jobcenter (Kosten der Unterkunft – KdU) ist grundsätzlich ebenfalls möglich, sofern die persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Wen wir suchen

Wir wünschen uns eine zuverlässige, ordentliche und verantwortungsbewusste Mieterin oder einen entsprechenden Mieter, der ein gepflegtes Wohnumfeld schätzt und an einem langfristig angenehmen Mietverhältnis interessiert ist.

Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person. Bitte teilen Sie uns dabei gerne Ihren Beruf oder Ihr Studium, die Anzahl der einziehenden Personen sowie Ihren gewünschten Einzugsstermin mit.

Gerne vereinbaren wir anschließend einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen die Wohnung persönlich.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich an der Gladbecker Straße 246 in 45326 Essen und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt, zur Universität Duisburg-Essen sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Pendler profitieren zudem von der guten Erreichbarkeit der Autobahnen A42, A40 und A52, wodurch auch Ziele im gesamten Ruhrgebiet schnell erreicht werden können.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Grünanlagen und Parks Gelegenheit zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Restaurants, Cafés und Freizeitangebote in der Umgebung für eine hohe Lebensqualität und machen den Standort besonders attraktiv.

Insgesamt verbindet die Lage urbanes Wohnen mit kurzen Wegen, einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und einer sehr guten Nahversorgung – ideale Voraussetzungen für Studierende, Berufstätige und Singles, die komfortables Wohnen in Essen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

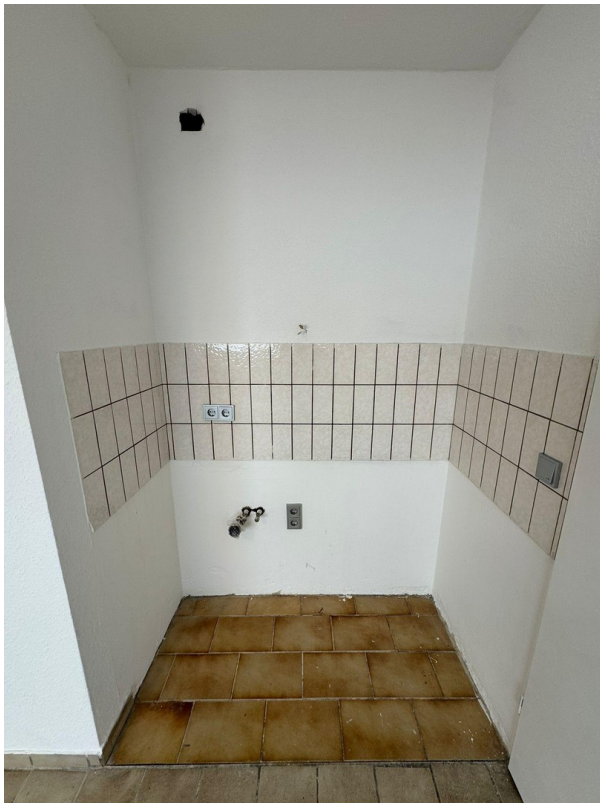


großer Wohn-, Schlafrum

Exposé - Galerie



großer Wohn-, Schlafraum



praktische Kochnische



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Flur mit Vorratskammer



großer Balkon



Modernes, grünes Wohnumfeld