



Immobilien-Exposé

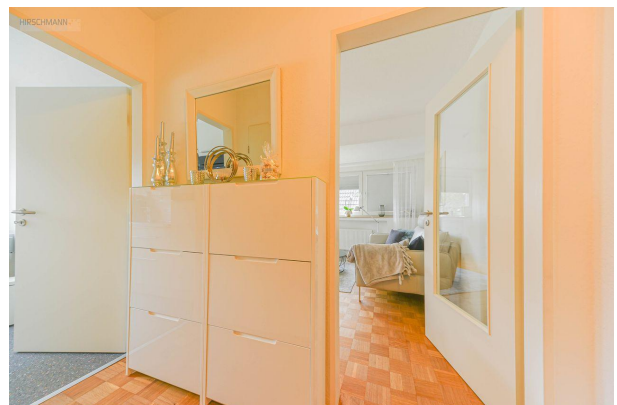
Kleines Glück am Stadtwald

Objekt-Nr.:

206394

Wohnung zur Miete

in 45134 Essen - Stadtwald



Details

Warmmiete

875 €

Nebenkosten

160 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

1.250 €

Wohnfläche (ca.)

49 m²

Zimmer

2,50

Lage im Objekt (Etage)

2

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1978

Stellplatzmiete (Garage)

90 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Kleines Glück am Stadtwald!

Diese charmante 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Sechsparteienhaus in direkter Nähe zum Schellenberger Wald.

Schon beim Betreten dieser individuell gestaltbaren Wohnung, erwartet Sie ein offener und heller Flur.

Das angrenzende Wohnzimmer lädt durch die vielen Fenster, die den Raum erstrahlen lassen, zum Verweilen ein und bietet den nötigen Platz, um eine gemütliche Sofalandschaft zu platzieren und Ihren persönlichen Wohnmittelpunkt zu gestalten.

Im separaten Küchenbereich können Sie schmackhafte Gerichte zaubern und sich mithilfe einer kleinen aber feinen Einbauküche kulinarisch frei entfalten. Die Küche kann auf Wunsch gegen eine Abstandszahlung übernommen werden.

Durch die Platzierung eines gemütlichen Bettes gestalten Sie das Schlafzimmer zu Ihrem ganz persönlichen Wohlfühlbereich. Hier kann erholsamer Schlaf generiert werden und Sie haben die Möglichkeit nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist das Tageslicht - Duschbadezimmer, das erst vor kurzer Zeit vollkommen hochwertig saniert wurde. Die nahezu bodentiefe Dusche bereitet im Zusammenspiel mit der stilvollen Gestaltung Ihre persönliche kleine Wellnessoase.

Auf dem großzügigen Balkon können Sie schöne Sonnenstunden genießen und laue Sommerabende ausklingen lassen.

Abgerundet wird dieses Objekt durch den allseits beliebten Abstellraum, der einiges an Staufläche bietet. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Platzangebot dieser Immobilie. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Garage mit elektrischem Torantrieb anzumieten.

Sie sind interessiert an einer charmanten Wohnung in ruhiger aber zentraler Lage? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Charmante 2,5 Zimmer
- Begehrte Lage
- Sonnenbalkon mit Südostausrichtung
- Tageslicht - Duschbad (2021)
- Beliebter Abstellraum
- Separater Küchenbereich
- Küche kann gegen Ablöse übernommen werden
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Hochwertiger Parkettboden

- Möglichkeit zur Anmietung einer Garage (90.- € / Monat)
- Neue Türen (weiß)
- Neue Steckdosen der Firma Gira

Sonstiges

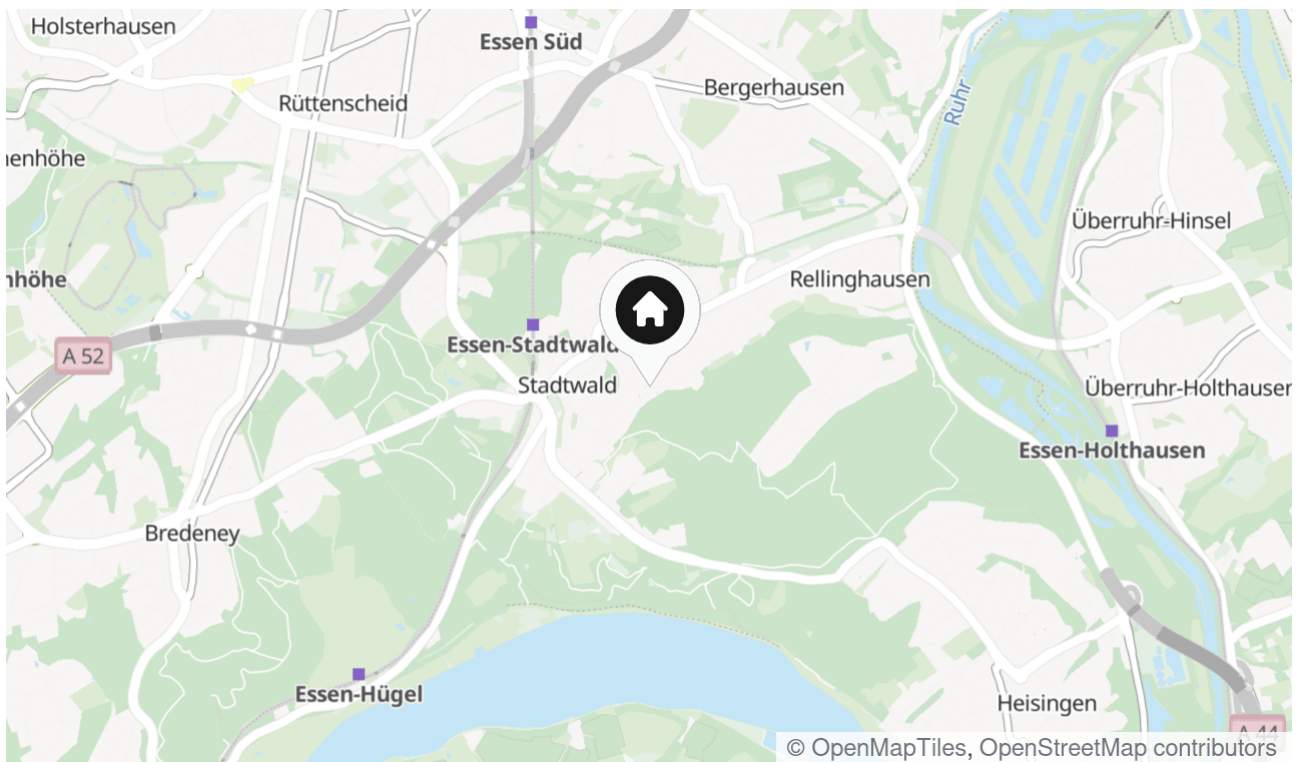
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Lage & Umgebung

45134 Essen - Stadtwald

Das Objekt liegt im schönen Essener Stadtwald. Der Stadtteil liegt südlich der Innenstadt und nördlich des Baldeneysees auf den Ruhrhöhen. Das Gebiet wird dominiert von Wald- und Grünflächen. Eine gewachsene Einkaufszone befindet sich in direkter Nähe des Objekts. Sie finden dort zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelläden, Bäckereien, Friseure, einen Blumenladen und eine Tankstelle. Ärzte, zwei Kindergärten und diverse Schulformen (Grund-, Gemeinschafts- und Waldorfschule) sind am Stadtwald ansässig. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut (S6 Richtung Essen-Hauptbahnhof und Düsseldorf sowie mehrere Buslinien). Über die nahegelegene Ruhrallee gelangen Sie schnell auf die A40 und A52.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

121,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

oel

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

06.12.2031





Mitten im Stadtwald



Flur mit Blick in die Küche



Flur mit Blick ins Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad



Balkon



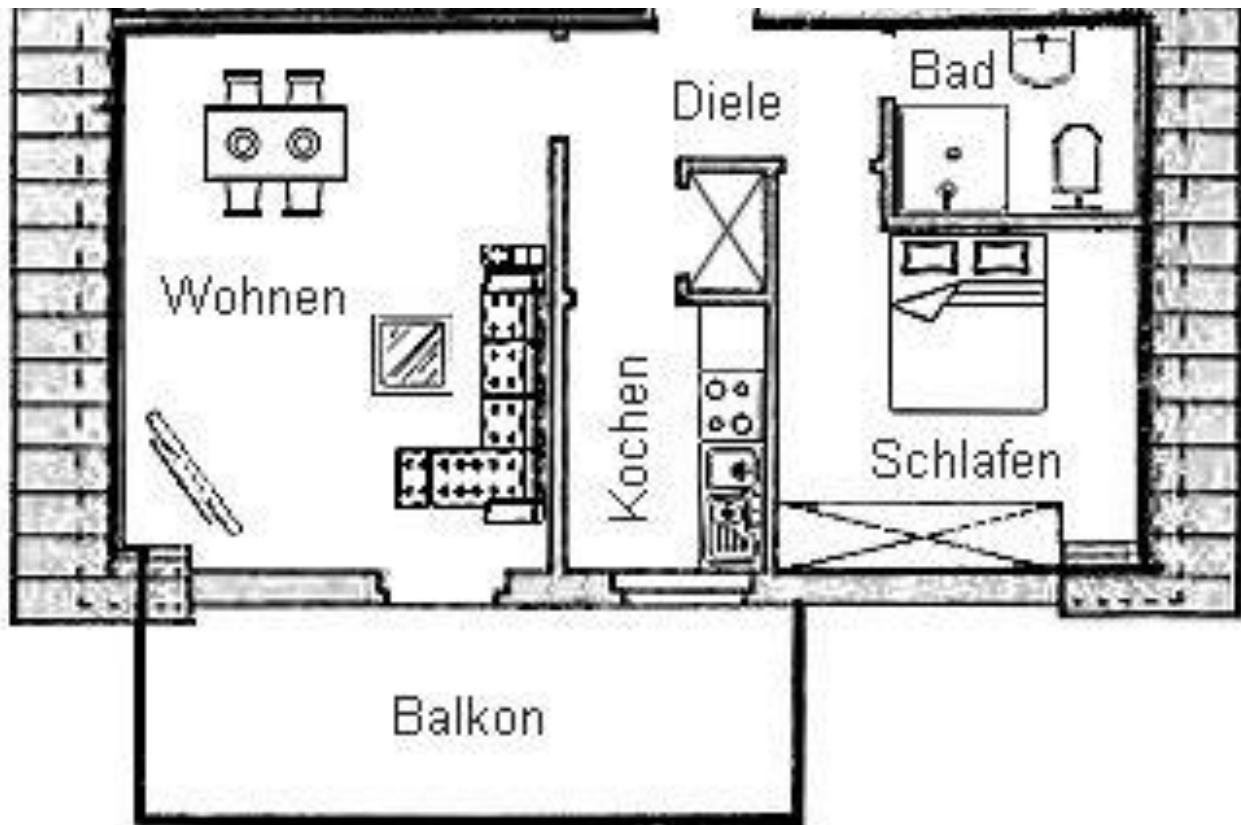
Balkon andere Seite



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstraße 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 201 87424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Shary Veldhoen

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

