



Immobilienexposé
Hoch hinaus in Rützenscheid

Objekt-Nr.:
206454



Wohnung zur Miete


Hoch hinaus in Rüttenscheid

Kaltmiete
620 €

 **62 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2,50**
Zimmer

 **1957**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	620 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	920 €
Kaution	1.240 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206454	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	120 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	62 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung

Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Im beliebten Szeneviertel Rüttenscheid wartet im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses eine gemütliche 65 m² Wohnung auf Ihre Einrichtungsideen. Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen weitläufigen Flur, der ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe bereithält. Linkerhand können Sie Ihren ganz privaten Bereich gestalten. Das Tageslicht- Wannenbad präsentiert sich zeitlos in weiß und integriert durch die praktische Duschwand eine Duscharmöglichkeit. Hier entsteht mit den richtigen Accessoires Ihre kleine persönliche Wellnessoase. So würde sich dann im benachbarten Zimmer der Schlafbereich anbieten. Die Dachgaube verleiht dem Raum Gemütlichkeit in dieser herrlichen Atmosphäre lässt es sich wunderbar träumen und erholen. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer hält Sie ausreichend Platz für ihre Möblierung bereit. Stellen Sie bei Ihren Freunden gerne Ihre Kochkünste unter Beweis? In der separaten Wohnküche gar kein Problem hier heißt es dann in der Küche finden immer die besten Partys statt. Diese charmante kleine Wohnung hält außerdem noch ein Gäste WC bereit, hier hat man Ihnen idealerweise auch einen Waschmaschinenanschluss gelegt, sodass Sie Ihre Wäsche nicht im Keller waschen müssen. Auch Trocknen können Sie auf der gleichen Etage, Ihnen wird der Spitzboden zur alleinigen Verfügung überlassen, viel Platz um Ihre Habseligkeiten zu

verstauen oder Ihre Wäsche aufzuhängen. Ihr Ziel ist es zentral zu wohnen? Fußläufig alles zu erreichen was das Leben lebenswert macht? Dann ist diese Immobilie genau das, wonach Sie gesucht haben. Kurze Wege zu den gastronomischen Vergnügungspunkten, aber auch alle Dinge des täglichen Bedarfs, auch der öffentliche Naverkehr ist direkt erreichbar und bringt Sie überall dorthin, wo Sie es zu Fuß vielleicht nicht schaffen. Aber überzeugen Sie sich selbst von den diversen Vorzügen der Lage und dieser charmanten Wohnung. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns darauf Sie kennenzulernen.

Ausstattung

- Zentrale Lage
- Dachgeschoss (4. OG)
- Gut geschnittene 2,5-Raum-Wohnung
- Helle Wohnräume
- Laminatböden
- Großzügiger Eingangsbereich
- Wohnküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss

- Lagerfläche im Spitzboden
- Gute Anbindung an den ÖPNV

Lage

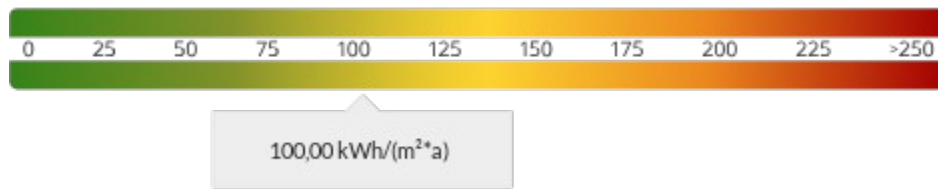
Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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.

Energiebedarfsausweis



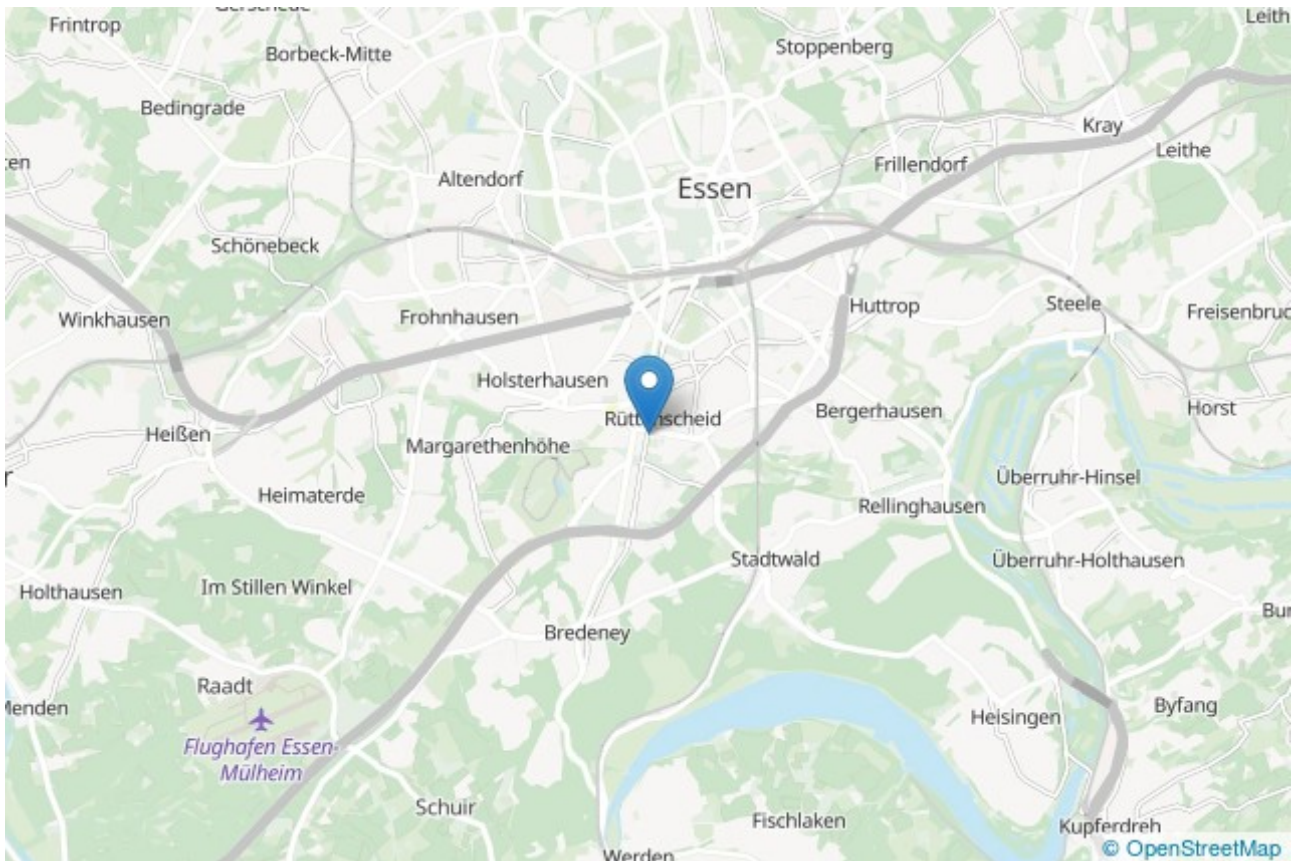
Endenergiebedarf	100 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	2003
Gültig bis	04.06.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Johanna Fritz
Telefon	+49 (0) 179 566 81 54
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45131 Essen - Rüttenscheid





Titelbild



Lichtdurchflutetes Schlafzimmer