



Immobilien-Exposé

Edle Schönheit

Objekt-Nr.:

206494

Wohnung zur Miete

in 45133 Essen - Bredeney



Details

Barrierefrei

Gäste-WC

Kaltmiete

2.850 €

Warmmiete

3.550 €

Nebenkosten

500 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

5.700 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

183 m²

Zimmer

4

Lage im Objekt (Etage)

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2016

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

100 €

Tiefgaragenstellplätze

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Herzlich Willkommen in dieser luxuriös ausgestatteten, atemberaubenden Wohnung in beliebter Lage, im schönen Bredeneu.

Lassen Sie sich durch die extravagante Architektur und durch die exklusive Ausstattung verzaubern und lassen sich von dem erstklassigen Grundriss überzeugen.

Betreten Sie diese großzügige Immobilie, empfängt Sie ein weitläufiges, offenes Entrée, das Sie

zu Ihren Räumlichkeiten führt und Ihnen einen hervorragenden ersten Einblick in die Wohnung gewährt.

Der weitläufige Wohn-Essbereich, der durch die großen, bodentiefen Fenster, von Sonnenstrahlen hell erleuchtet wird, begeistert durch das moderne und großzügige Flair. Empfangen Sie hier Ihre Gäste oder machen es sich vor dem schicken Kamin gemütlich, der eine wohlige Atmosphäre verbreitet. Eine große Tafel lässt sich hier mit Leichtigkeit platzieren und Sie können glorreiche, kulinarische Abende mit Familie und Freunden verbringen. Der Wohnmittelpunkt ist prädestiniert um Ihre stilvollen Möbel gekonnt in Szene zu setzen und ein klares Raumkonzept zu gestalten. Ein stilvoller, sehr geräumiger Einbauschränk, mit Abstellkammercharakter ermöglicht Ihnen ein aufgeräumtes Gesamtbild und weiteren Komfort. Der angrenzende Küchenbereich ist bereits mit einer exklusiven und äußerst hochwertigen Einbauküche bestückt und begeistert durch einige kleine Details. Ihrer Leidenschaft zum Kochen steht hier nichts im Wege. Die Rückwand der Küche, Richtung Wohnzimmer, lässt sich praktischer Weise hoch und runter fahren. Sie benötigen bei vielen Gästen eine kleine Durchreiche oder möchten beim Kochen an den Gesprächen teilnehmen, fahren Sie die Rückwand einfach hoch - möchten Sie die Essensgerüche nicht im Wohnbereich haben, fahren Sie die Küchenwand, per Fernbedienung, runter.

Am traumhaften Wohnbereich angrenzend, liegt die zur Sonnenseite ausgerichtete Terrasse. Bezaubernde Stunden an der frischen Luft und unter warmen Sonnenstrahlen können hier genossen werden.

Im Eingangsbereich dieser exklusiven Immobilie befindet sich ein großzügiges Gäste-WC, ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche und modernstem Design.

Neben dem Gäste WC liegt ein potentiell Gäste Zimmer oder auch eine Home-Office Möglichkeit - je nach dem wie es Ihnen beliebt.

Abgetrennt durch einen Flur kommen wir nun zu den Privaträumen dieser Wohnung. Ein stilvoll eingesetzter Einbauschränk, der sich ideal in das Gesamtbild einfügt, sorgt bereits für den gewünschten Stauraum. Der Master bedroom, verbunden mit einem "Bad en Suite" bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort. Ein großes King Size Bett findet mit Leichtigkeit seinen Platz und auch hier ist bereits ein schicker Spiegeleinbauschränk vorhanden, in dem Sie Ihre Kleidungsstücke verstauen können. Das Tageslichtbadezimmer, ausgestattet mit einer großzügigen Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschtisch lässt keine Wellnesswünsche offen. Hier können Sie sich nach einem anstrengendem Tag bei einem gemütlichen Schaumbad entspannen.

Ein weiteres Zimmer steht in Ihrem Privattrakt ebenfalls bereit - ob Spieleparadies oder Rückzugsort für Ihre Kinder oder auch als Büroraum - hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Der stilvolle und hochwertige Parkettboden und die wärmespendende Fußbodenheizung verleiht dieser Immobilie den bestechenden Charme und Rollläden an allen Fenstern bereiten den gewünschten Sichtschutz oder die nötige Verdunklung für erholsamen Schlaf. An warmen

Tagen sorgen die Klimageräte für Erfrischung.

Ein überdurchschnittlich großer Kellerraum sorgt für weiteren Stauraum und Ihre Waschmaschine findet in der Waschküche ihren Platz.

2 großzügig geschnittene Tiefgaragenstellplätze stehen für Ihre PKWs bereit und können für zusätzlichen Komfort (á 100,00 €) angemietet werden.

Sie suchen eine repräsentative und exklusive Wohnung in Bestlage des Essener Südens? Dann kontaktieren Sie uns gerne und lassen sich persönlich von dieser Immobilie, mit einem hervorragenden Grundriss und hochwertiger Ausstattung, mit Liebe zum Detail, verzaubern.

Ausstattung

- Extravagante Architektur
- Exklusive Ausstattung
- Beliebte Wohnlage
- Offener Wohn-Essbereich
- Bodentiefe Fenster
- Hochwertige Einbauküche
- Hochfahrbares Rückwandelement Küche
- Südterrasse
- Versch. einstellbare Markise
- Großzügiges Entrée
- Gäste WC mit Dusche
- Master Bedroom
- Tageslichtbad "en suite"
- Badewanne und Dusche
- Doppelwaschtisch

- Regenwalddusche
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden
- Klimaanlage
- Kamin
- Sehr geräumiger Einbauschränk im WZ
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

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.

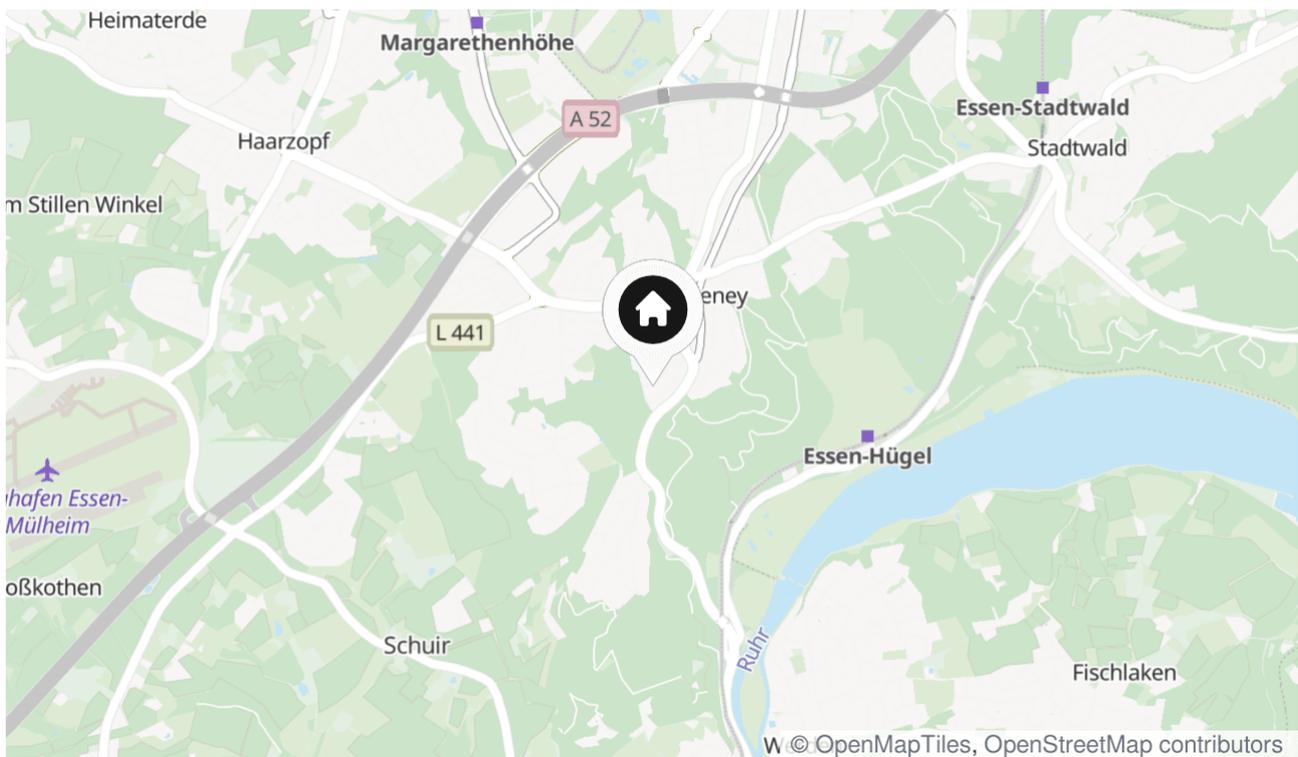
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Lage & Umgebung

45133 Essen - Bredene

Das Objekt liegt in Bredene, ein südlicher Stadtteil von Essen. Bredene ist ein beliebtes, gehobenes Wohnviertel, da die Anbindung nach Rüttenscheid und die Innenstadt genauso gegeben ist wie die Nähe zum schönen Baldeneyssee und zur Villa Hügel - eine der Sehenswürdigkeiten von Bredene. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie Ärzte und Apotheken. Im Stadtteil sind vier Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei weiterführende Schulen ansässig. Bredene ist optimal an die A 52 und die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 101 und 107, Buslinien und Nachtexpress) angebunden. Die angrenzenden Stadtteile sind im Süden Fischlaken und Werden, im Westen Schuir und Haarzopf, im Norden Margarethenhöhe, Rüttenscheid und Stadtwald sowie im Osten Heisingen.

Bredene



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
40,87 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
gas

Gültig bis
12.03.2026





Blick auf den Mittelpunkt



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnbereich



Wohnmittelpunkt



Küche



Sonnenbalkon



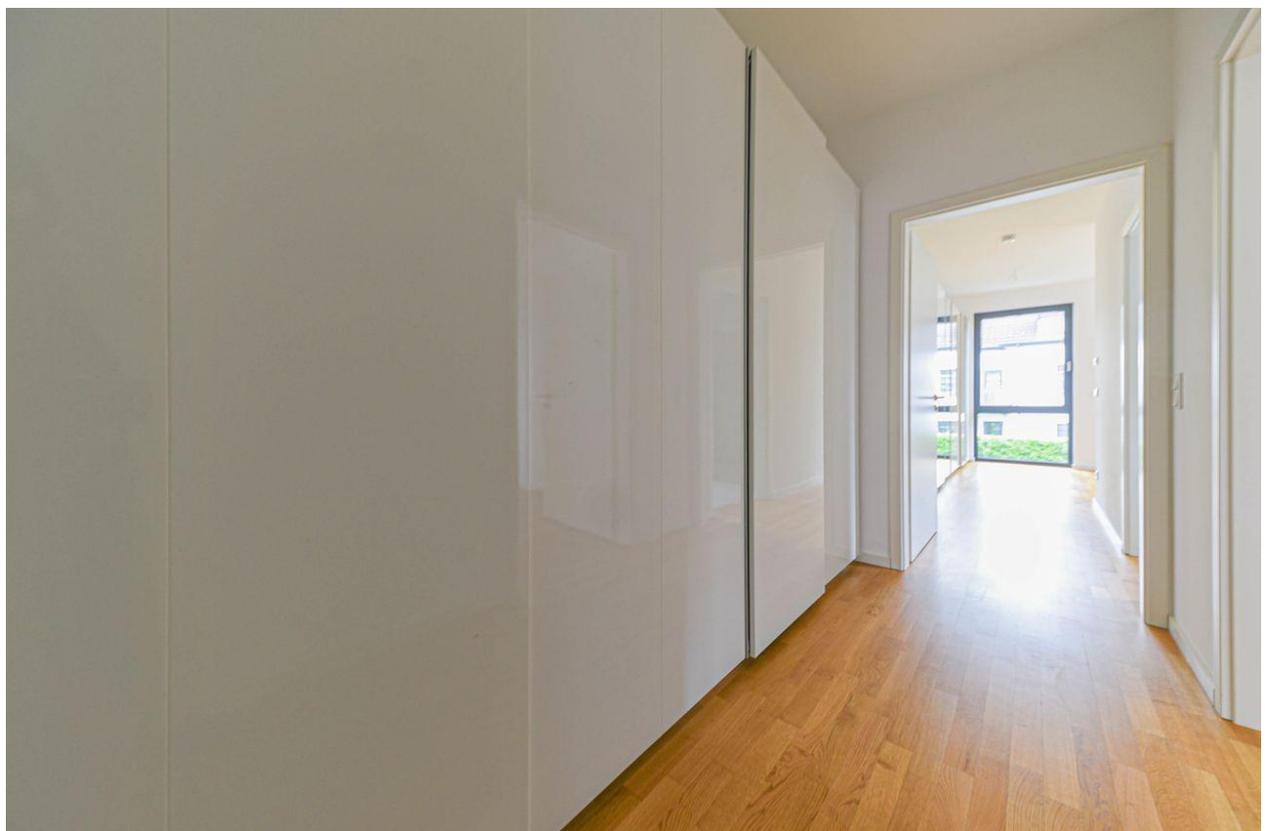
Entrée



Gäste WC



Gäste Zimmer



Flurbereich mit Einbauschränk



Kinderzimmer



Hauptschlafzimmer



Master Bedroom



Einbauschränk Master Bedroom



Bad "en Suite"



Außenansicht

Kontakt

Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 167-173

45133 Essen

Telefon: 0201-874243720

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Charlotte Feller

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

