



**Immobilien-Exposé**

# **Rüttenscheider Wohnraum**

**Objekt-Nr.:**

**206503**

## Wohnung zur Miete

in 45131 Essen - Rüttenscheid



## Details

Kaltmiete

**600 €**

Warmmiete

**720 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**120 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**54 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2,50**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Sie wollen zentral, aber trotzdem ruhig, im Herzen von Rüttenscheid leben? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese charmante Zweiraumwohnung, gelegen in einem äußerst gepflegten Mehrparteienhaus, begeistert mit einem gelungenen Grundriss und besonderer Atmosphäre.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause, empfängt Sie ein heller und freundlicher Wohnflur, der Sie zu Ihren Räumlichkeiten führt. Zu Ihrer Linken finden Sie das geräumige Schlafzimmer, in dem ein gemütliches Bett und ein großer Kleiderschrank mit Leichtigkeit ihren Platz finden. Kreieren Sie sich hier Ihren persönlichen Rückzugsort und verbringen erholsame Nächte, nach einem anstrengenden Tag.

Das Wohnzimmer befindet sich einen Raum weiter. Gestalten Sie hier Ihren persönlichen Wohnmittelpunkt und platzieren Ihre gemütliche Sofaecke und genießen entspannende Fernsehabend.

Die großzügige Wohnküche ist bereits mit einer schicken Einbauküche ausgestattet und bietet ebenfalls Platz für einen gemütlichen Essbereich. Kredenzen Sie köstliche Gerichte und verköstigen Sie diese mit Freunden und Familie in dieser perfekt geschnittenen Wohnküche. Hier angrenzend finden Sie den kleinen aber feinen Balkon, auf dem Sie schöne Sommerabende, mit einem leckeren Glas Wein, an der frischen Luft, ausklingen lassen können.

Das Badezimmer, bestückt mit einer Dusche, bietet den nötigen Wellnesskomfort und verschafft

Ihnen die erfrischende Dusche am Morgen. Das WC ist separat und dient so problemlos auch als Gäste WC.

Ein separater Keller und eine Waschküche runden dieses Angebot ab.

Konnten wir Ihr Interesse an dieser schicken rüttenscheider Stadtwohnung mit Charme wecken? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

## **Ausstattung**

- Zentrale Lage
- Großzügige Räumlichkeiten
- Einladender Wohnbereich
- Gemütliches Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- WC separat
- Wohnküche
- Einbauküche
- Balkon
- Echtholzparkett
- Eigener Kellerraum

## **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](http://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

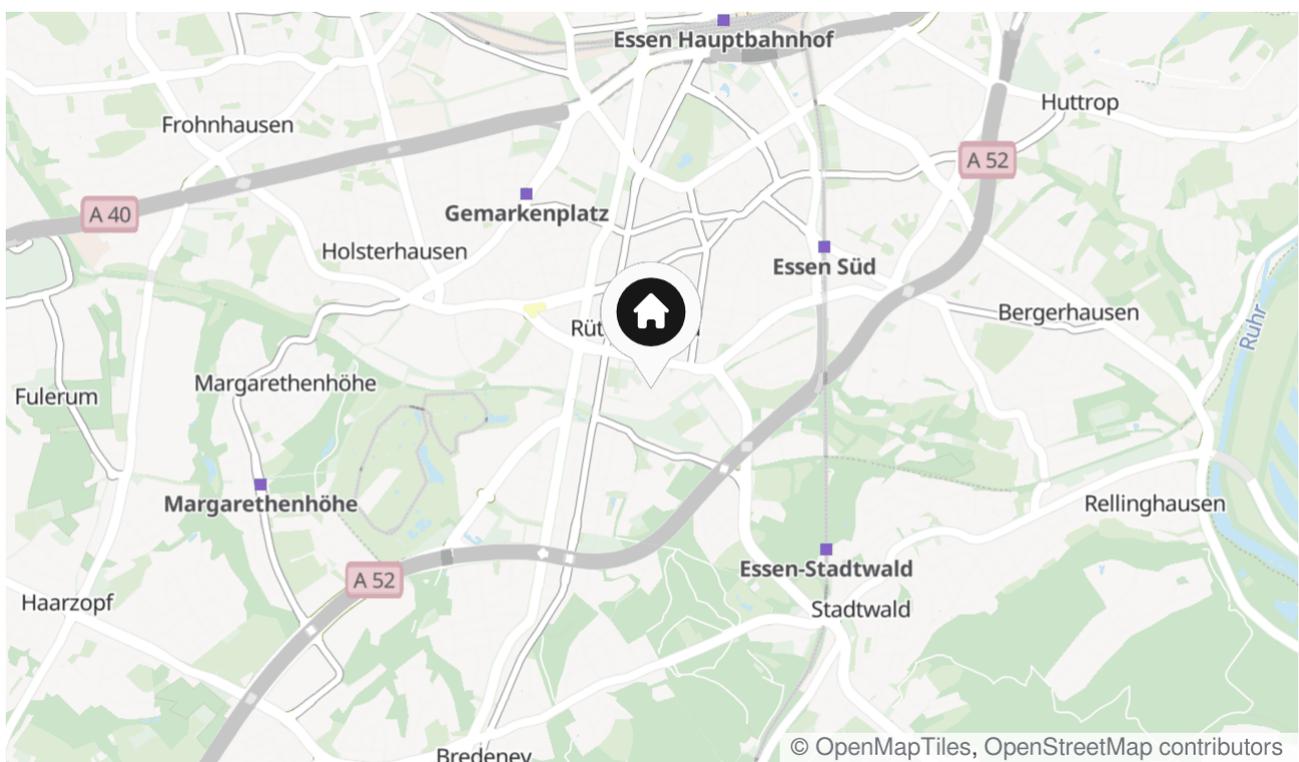
einwerten.

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

## Lage & Umgebung

45131 Essen - Rüttenscheid

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Küche



Wohnzimmer



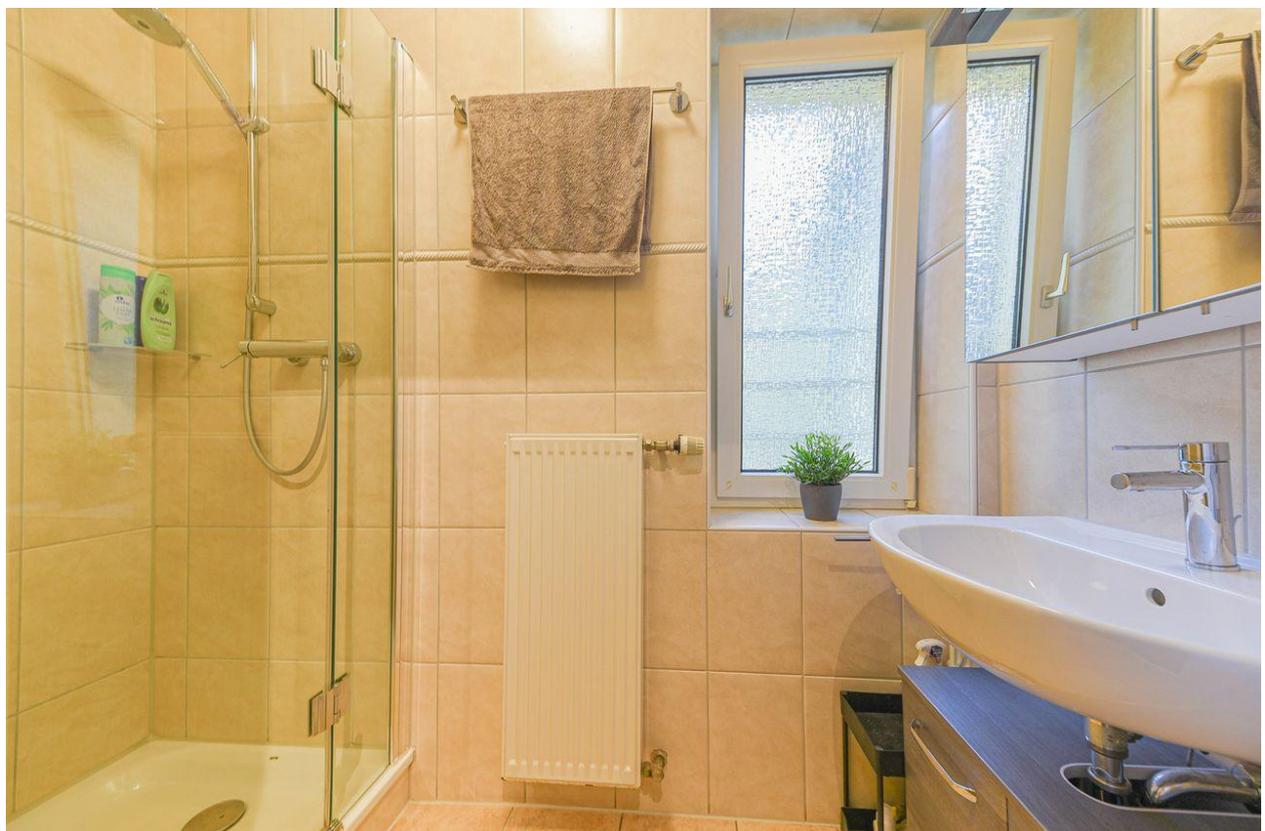
Schlafzimmer



Balkon



WC



Badezimmer



Flur

## Kontakt

### Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 167-173

45133 Essen

Telefon: 0201-874243720

E-Mail: [heisingen@hirschmann-immobilien.de](mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Charlotte Feller

### Impressum

[www.hirschmann-immobilien.de/impressum/](http://www.hirschmann-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

