

Exposé

Wohnung in Essen

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung in Essen-Huttrop



Objekt-Nr. OM-127351

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Dembinski

Herwarthstr.99
45138 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten 6-Familienhauses aus den 30er-Jahren. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, mit Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung. Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 70 qm. Die gut geschnittene und optimal aufgeteilte Wohnung ist sehr hell und lichtdurchflutet. Alle Zimmer gehen von der Diele ab.

Die Küche ist sehr geräumig. Neben der Küche befindet sich ein separater Hauswirtschaftsraum.

Von der Küche gelangt man auf den Balkon.

Das Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer liegen nach vorne zur Herwarthstrasse. Das Schlafzimmer liegt nach hinten und ist sehr ruhig.

Die Wohnung ist geeignet für eine oder max. zwei Personen.

Ausstattung

- Hochparterre
- ruhiger Balkon.
- doppelt verglaste Fenster mit Kunststoffrahmen.
- Badezimmer mit Wanne/Dusch, Toilette, Waschtisch.
- Böden in hellem Laminat, Bad gefliest.
- Warmwasser über einen Durchlauferhitzer.
- Wände sind glatt gespachtelt oder tapeziert und in weiß gestrichen.
- Elektroheizung über günstigen Nachtstromtarif.
- Eine Garage auf dem Hof kann gemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Mindestmietvertragsdauer 4 Jahre.

Lage

Huttrop ist ein südöstlich der Innenstadt gelegener Stadtteil der Stadt Essen. Er besitzt überwiegend Wohnbebauung. Nach Nordwesten, in Richtung Innenstadt, geht der Stadtteil ohne sichtbare Grenze über in den Stadtteil Südostviertel.[1] Den westlichen Bereich von Huttrop bildet das stadtplanerisch und architektonisch interessante Moltkeviertel, das in Teilen auch im Südostviertel liegt. Obwohl dieser Stadtteil nahe dem Essener Stadtkern liegt, ist die Verkehrsanbindung zum Ruhrgebiet ideal. Es besteht ein direkter Anschluss an die A 52 nach Düsseldorf sowie über den benachbarten Stadtteil Südostviertel ein Anschluss an die A 40, den so genannten Ruhrschnellweg.

Der ÖPNV versorgt den Stadtteil Huttrop mit den Straßenbahnlinien 103 und 109. Zusätzlich verkehren die Buslinien 146, 147, 160, 161, NE5 und NE14 der Ruhrbahn. Der Essener Hauptbahnhof liegt unweit von Huttrop.

Die Wohnung liegt gegenüber des Elisabeth-Krankhauses. In 3 Minuten ist man mit dem Auto auf der A 52.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästezimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon