

Exposé

Wohnung in Essen

Ruhig gelegene, frisch renovierte, helle Dachgeschoß-Wohnung mitten in Rüttenscheid



Objekt-Nr. **OM-247797**

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmina Schäfer

Eduardstraße 6
45130 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| Baujahr | 1976 | Mietsicherheit | 2.500 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,50 | Übernahmetermin | 15.12.2024 |
| Wohnfläche | 84,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche | 84,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 70 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 220 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte, ruhig gelegene Dachgeschoß-Altbauwohnung mit großzügigen und offenen Wohnbereichen mitten in Rüttenscheid. Alle Räume haben Parkettböden. Kabelanschlüsse vorhanden. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil/ Terrasse. Diese ist ca. 16 Quadratmeter groß und kann mit einer Trennwand abgeteilt werden. Der ruhige und großzügige Garten wurde neu gestaltet. Zu der Wohnung gehört ein Keller. Die Küche ist in der Miete enthalten, nur den freistehend geplanten Kühlschrank bringt der Mieter selbst mit.

Ausstattung

Für den Mietvertrag benötigen wir drei aktuelle Einkommensnachweise, Schufa-Selbstauskunft falls vorhanden - und eine Personalausweiskopie.

Wir bitten um näheren Angaben zu Ihrer Person, Einzugstermin, und Haushaltsgröße.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Dach ist fachgerecht gedämmt. Die Wohnung kann nach Absprache eventuell auch zum 01.12.2024 bezogen werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mitten in bester Lage im Zentrum von Essen Rüttenscheid.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Umkreis von 200 m in den angrenzenden Straßen und im beliebten Nebenzentrum von Essen Rüttenscheid mit verkehrsberuhigter Einkaufsstraße. Ein Supermarkt ist schräg direkt gegenüber und in unmittelbarer Nähe findet man die Sparkasse, zahlreiche Cafés und Restaurants. Das Zentrum von Essen mit Hauptbahnhof, großer Fußgängerzone und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten mit Warenhäusern, Einzelhandel und Gastronomie ist 2 km nördlich.

Die Gruga ist 1 km und der Baldeneysee 4 km entfernt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als ortsüblich sehr gut zu bezeichnen. Die nächste Busstation und die nächste U-Bahnstation "Martinstraße", mit Anbindungen in alle Richtungen, sind im Umkreis von 200 m. Der nächste S-Bahnhof "Essen Süd", mit Anbindung zum Hauptbahnhof Essen, Düsseldorf und Köln, ist 1 km entfernt.

Die Anbindung an das öffentliche Fernverkehrsnetz ist gut. Es bestehen Fernverkehrsnetzanbindungen über die A 3, A 40, A 42, A 43 und die A 52 in Richtung Köln, Düsseldorf, Bochum, Dortmund, Oberhausen, Münster und Duisburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

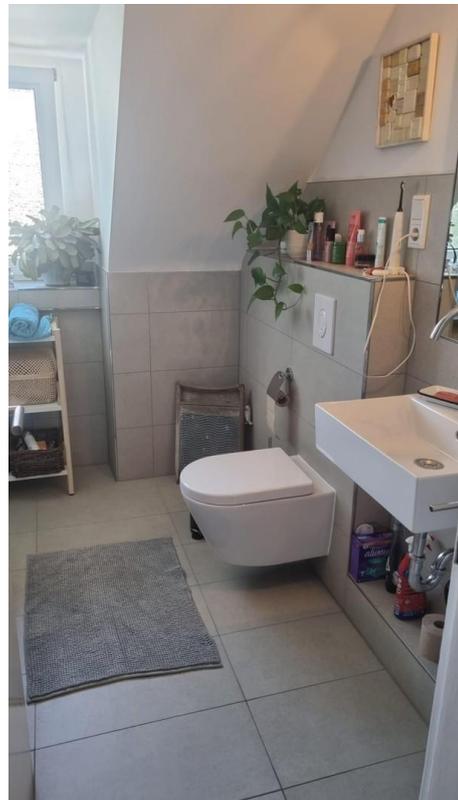
Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeits- / Abstellraum



Arbeits- / Abstellraum

Exposé - Galerie



Arbeits-/ Abstellraum



Renoviertes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Neue Terasse/ Garten



Ansicht Haus

Exposé - Galerie



Ansicht Haus

Exposé - Grundrisse

1 Dachgeschosswohnung

