

Exposé

Wohnung in Essen

Moderne, großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Wohnung im Essener Süden



Objekt-Nr. **OM-310100**

Wohnung

Vermietung: **1.410 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Osterland

Honnschaftenstraße 1
45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	94,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.230 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, großzügig geschnittene, lichtdurchflutete, 94 qm große 2-Raum-Wohnung in einem individuell geplanten Architektenhaus. Das Haus wurde nach den aktuellen und heutigen Kriterien geforderten energetischen Standards gebaut, so dass eine unabhängige Wärmeversorgung im Haus gesichert ist. Der Balkon ist reine Süd-/Westlage und bietet einen Ausblick ins Grüne. Wände und Decken sind gespachtelte und weiß gestrichene Oberflächen. Bodenbeläge sind in hochwertiger Vinyl-Holz-Optik und schwarzem Granit ausgestattet. Das Bad ist mit einem Waschtisch mit Unterschrank, WC und Urinal-Anlage und einer barrierefreien Dusche ausgestattet. In der Wohnung befindet sich eine neue sehr hochwertige Küche mit integrierten Geräten und einem Weinkühlschrank. Die Abzugshaube ist in dem Kochfeld integriert.

Ausstattung

- 2 großzügig geschnittene Räume, Wohn-/Essbereich und angrenzende, offene Küche mit hochwertiger Häcker Markenküche mit Siemens-Geräten (Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombi, Weinkühlschrank und offener Essbar für 2-3 Personen
- modernes Duschbad mit weißem Keramik-Waschtisch mit integriertem Unterschrank incl. Spiegelsystem und integrierten Lampen, WC und Urinal-Becken mit barrierefreier Dusche mit Ganzglasabtrennung
- Garderoben-/und Abstellraum
- großzügig geschnittener Schlafraum mit Vinyl-Boden
- für Home-Office steht ein wunderbar großer Arbeitsschreibtisch zur Verfügung
- zwischen Küche-/ und Essbereich ist eine Loggia mit Süd-/Westausrichtung
- die gesamte Wohnung ist mit einem Leuchtensystem ausgestattet
- Haustüranlage mit einer Video-Sprechanlage
- die Wohnung ist mit einem aktuellen Datennetz ausgestattet, sowie eine Satellitenanlage für den TV-Empfang

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Essener Süden, im Stadtteil Essen-Heidhausen in Nähe zum Baldeneysee. Das Objekt mit nur 3 Einheiten ist zentral und naturnah gelegen. Öffentliche Verkehrsmittel sind direkt fußläufig erreichbar, sehr gute Verkehrsanbindung an die B224, A44 und A 46, Auch Einkaufsmöglichkeiten findet man in unmittelbarer Nähe. Die wunderbare Anbindung an Essen-Werden, ein zauberhafter Ort, macht die Wohnlage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

