

# Exposé

## Wohnung in Essen

### NEUBAU KFW 55 | Große Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Lage von Essen-Borbeck



Objekt-Nr. **OM-317454**

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Homecare Hausverwaltung | Herr Grabsch

An der Gärtnerei  
45355 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug | Zur Vermietung steht eine geräumige 4-Raum Wohnung in einem ruhigen Neubaugebiet im Stadtteil Essen-Borbeck / Bochold.

Die Einheit befindet sich in einem 2-Familienhaus am oberen Rand des Neubaugebietes, ohne jegliches Verkehrsaufkommen. Neben einem großen Wohn- Esszimmer mit angrenzender (geschlossener) Küche und direktem Zugang zur Dachterrasse bietet Ihnen die Wohnung ein Bad, ein Gäste-WC, sowie ein großes Schlafzimmer.

Für Ihren PKW stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten, wir werden kurzfristig auf Sie zukommen.

## Ausstattung

KFW 55

Vinyl-Böden

3-fach Verglasung

Fußbodenheizung

Dachterrasse

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

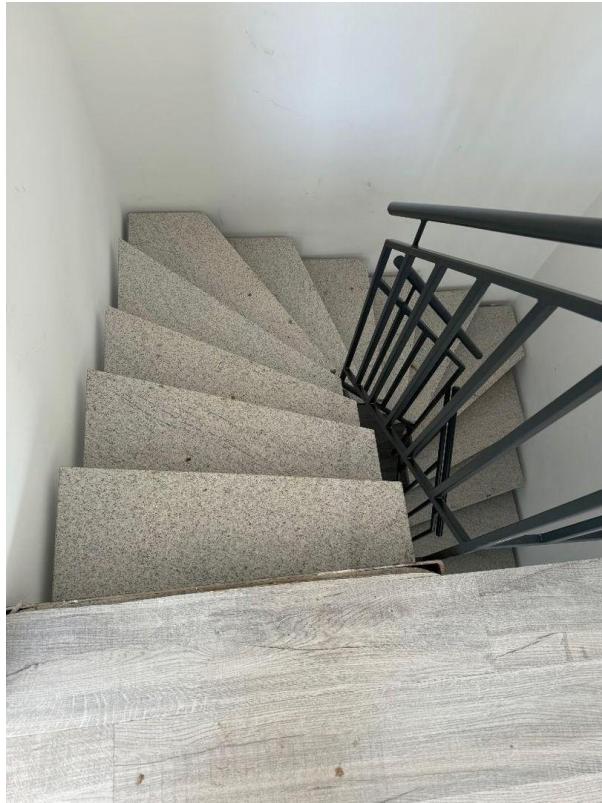
## Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet in zentraler Lage.

Fußläufig erreichen Sie diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf und finden ebenfalls eine gute Anbindung an den ÖPNV vor.

Die Nachbarstädte Mülheim / Oberhausen / Bottrop erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

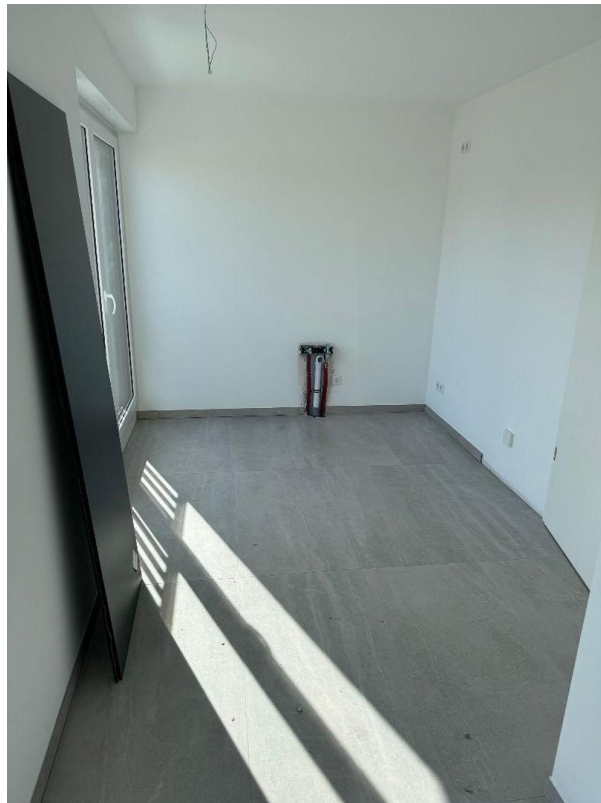


Diele

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

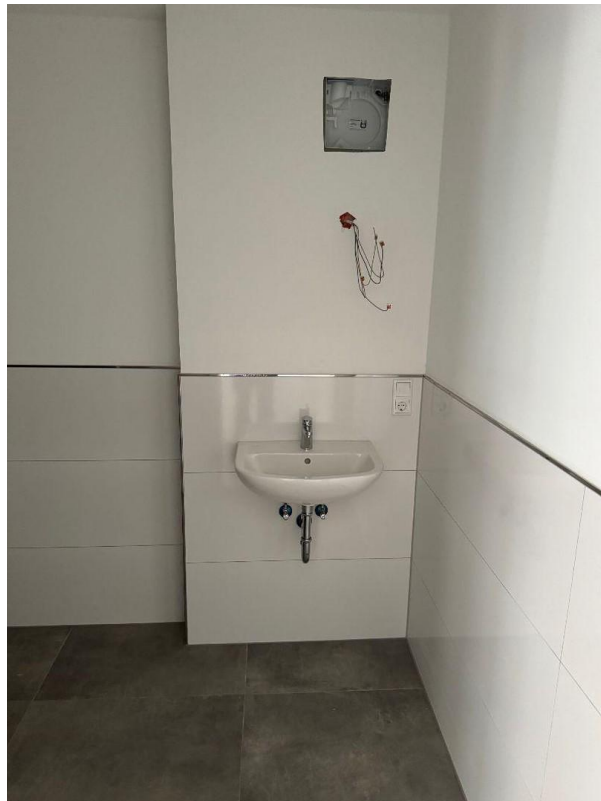


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

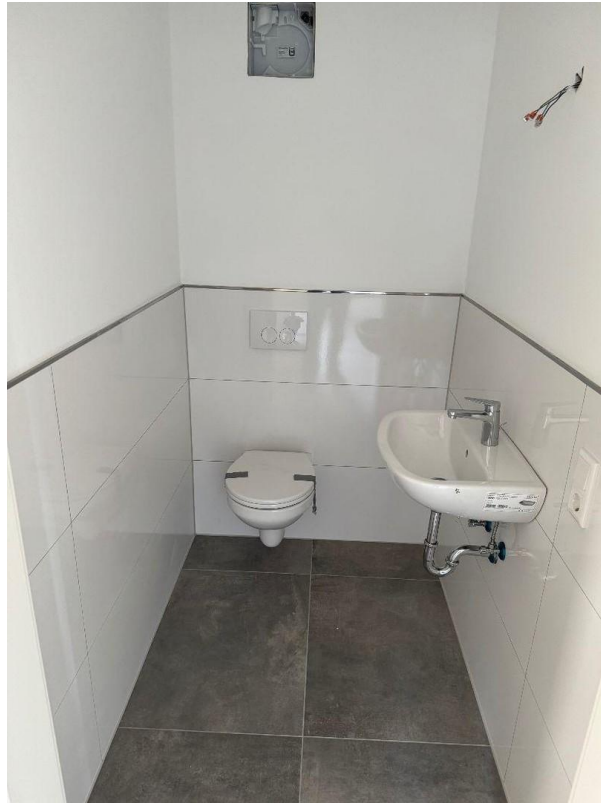


Dusche

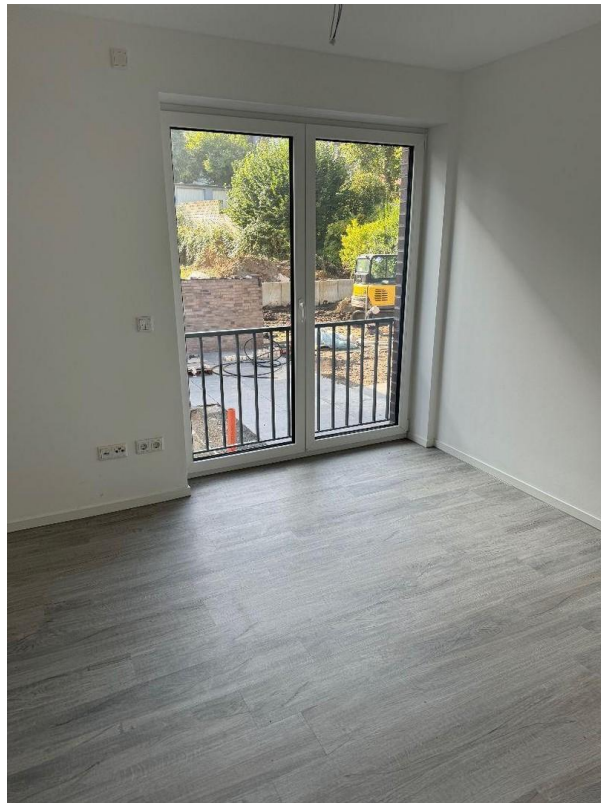


Bad

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

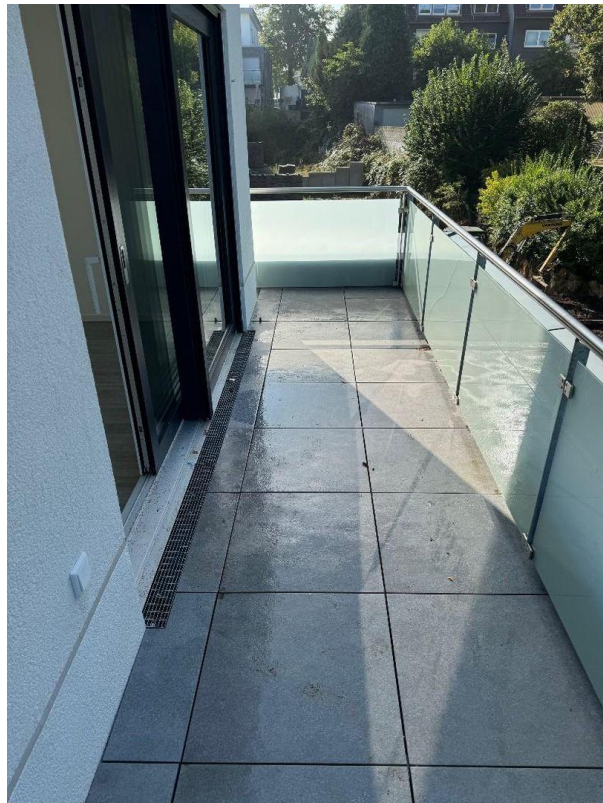


Raum 1

# Exposé - Galerie



Raum 2



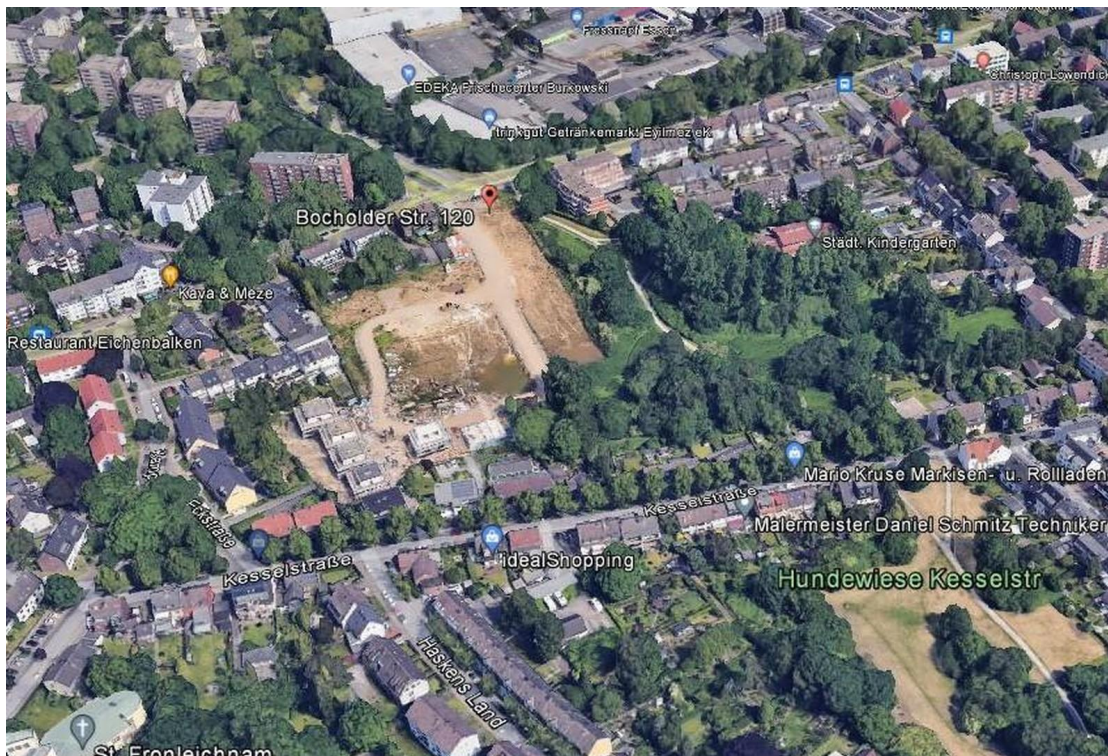
Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Keller



Lage