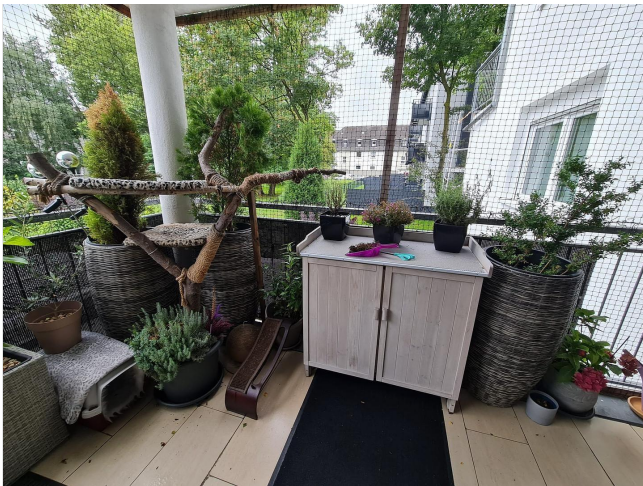


Exposé

Wohnung in Essen

Wohnung 4 Zimmer Barrierefrei mit Aufzug



Objekt-Nr. OM-318437

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Telefon: 01511 2409935

45355 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	4	Mietsicherheit	4.050 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	131,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	258 €	Etage	4. OG
Heizkosten	115 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	373 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Neubau ist, innovativ, seniorengerecht, Barrierefreiheit, umweltfreundlich und befindet sich im 4.OG in einer ca. 129 m² große Wohnung mit Aufzug. Die Wohnung besitzt einen großen Balkon mit Südausrichtung, wo schöne Sonnen Auf- und Untergänge zu genießen sind. Zudem haben Sie die Möglichkeit einen Kamin im Wohnzimmer zu installieren. Mit einem großzügigen Bad mit Tageslicht, Waschbecken, einer Badewanne und einer Dusche ist genügend Platz gegeben. Wenn das nicht ausreichen sollte gibt es sogar ein Gäste WC inklusive Dusche.

Diese Wohnung ist in den Zeiten der erneuerbaren Energien ihrem Zeitgeist voraus. Die Fußboden- und Wandheizung sowie die Warmwasserversorgung wird mit einer Wärmepumpe betrieben und mithilfe von Solarenergie unterstützt.

Ausstattung

Der Fußboden ist mit Natursteinböden ausgestattet. Es gibt sowohl eine Fußbodenheizung als auch eine Wandheizung. Ein gemeinschaftlicher Waschkeller ist ebenfalls vorhanden. Zudem ist eine Aufzugsanlage mit extra breiten Türen vorhanden, welcher auch Rollstuhlfahrern einen problemlosen und bequemen Zugang zu den Räumlichkeiten ermöglicht. Die 3-fach isolierten Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigung nach Absprache, bitte vorher anmelden per mail.

Diese exklusive Wohnung ist sowohl für jüngere Singles als auch Senioren bestens geeignet: - Einmal einziehen und nie wieder ausziehen. Durch die Nutzung von erneuerbaren Energien ist eine stabile Nebenkostenabrechnung gewährt und muss nicht alljährlich erhöht werden.

Ihre Lage und Ausstattung ermöglicht ein ungebundenes Leben in einem diskreten Umfeld. Die Nachbarn sind nett und zurückhaltend.

-PROVISIONSFREI!-

Garagen sind vorhanden und bei Bedarf separat anzumieten.

Makleranfragen unerwünscht

Lage

Das Gebäude liegt im Essener-Borbeck (Nähe Leimgardtsfeld) in einem ruhigen Wohngebiet im Nordwesten Essens. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Post usw. sind im unmittelbaren Umfeld. Der Schlosspark lädt zum Spazieren, Joggen, Walken, Spielen und Erholen ein. Das Hallenbad und die Stadtbibliothek sind in 5-10 Min. zu Fuß zu erreichen. Ein kleiner Park befindet sich auch vor Ihrer Haustüre. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße. In der Nähe befindet sich die Kreuzung „Leimgardtsfeld“. Dort sind die Haltestellen der Straßenbahnlinie 101/106 (Richtung Essen Hbf – Bredeney), sowie die Bushaltestelle für die Linie 170 (Richtung Borbeck Bf und Essen-Kray), als auch die Linie 186 (Richtung Bottrop). Am Bahnhof Borbeck hält die S9 (Richtung Haltern und Wuppertal Hbf). Hier ist auch die Linie RE 14 (Richtung Borken Bf und Essen Hbf) zu finden. Die Hauptstraßen, die von der Kreuzung abzweigen sind: „Germaniastraße“, „Stolbergstraße“ und „Otto-Brenner-Straße“. Sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichem Nahverkehr (inklusive S-Bahn) ist man von hier aus sehr mobil. Mit dem PKW sind die A40 (in ca. 10 Min. und die A42 in ca. 3 Min.) gut zu erreichen. Zur Innenstadt von Borbeck sind es ca. 5-10 Minuten Fußweg. Schulen: Grundschulen: Höltingschule, Kath. Grundschule Dionysius Realschulen: Geschwister-Scholl-Realschule, - Realschule-Am-Schloss Gymnasien: Mädchengymnasium Borbeck, Don-Bosco-Gymnasium Kindergärten: Kath. Hort + Kindergarten Don Bosco, Kath. Kindergarten Dionysius, Ev. Kindergarten Termidenhof, Ev. Kindergarten Schloßstraße Ärzte: Zahnärzte, Orthopäden, HNO-Ärzte u. a. Fachärzte

Apotheken: z. B. Stern Apotheke in der Legrandallee (in direkter Nähe), Philippusstift (zu Fuß in ca 7 Min. zu erreichen)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

