

Exposé

Erdgeschosswohnung in 45279

Frisch renovierte 4,5 Zimmer Wohnung Erdgeschoss Garten



Objekt-Nr. **OM-320095**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.284 € + NK**

Zweibachegge 22
45279 45279
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	2.568 €
Zimmer	4,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	107,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Nutzfläche	20,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	185 €	Badezimmer	2
Heizkosten	115 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte Erdgeschosswohnung mit viereinhalb Zimmern für Familien und Paare

Wir vermieten eine moderne, frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit viereinhalb Zimmern, die ideal für Familien oder Paare mit Home-Office-Bedarf geeignet ist. Die Wohnung ist Teil eines umfassend modernisierten Hauses und bietet eine hochwertige Ausstattung sowie eine zentrale Gasheizung, die 11.2024 gegen eine hochmoderne H2 Ready Brennwert Therme getauscht wurde.

Details zur Wohnung:

- Viereinhalb Zimmer: Ideal für individuelle Gestaltung und ausreichend Platz für ein Home-Office
- Erdgeschosslage: Bequemer Zugang ohne Treppensteigen
- Zugang zum Garten über den Hausflur: Perfekt für entspannte Stunden im Freien und für Kinder, die im Grünen spielen möchten
- Moderne Zentralheizung: Zuverlässige und energieeffiziente Wärmeversorgung

Diese Wohnung richtet sich an Mieter, die ein harmonisches und respektvolles Zusammenleben in einer gepflegten Nachbarschaft zu schätzen wissen. Hier wohnen ausschließlich Menschen, die ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld pflegen.

Interesse? Dann melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Ausstattungsliste:

- Neuer Bodenbelag in allen Räumen
- Decken und Wände frisch verputzt
- Neue Türen und Türrahmen
- Modernisierte Bäder mit zeitgemäßer Ausstattung
- Eigener Kellerraum zur Verfügung
- Klare Unterteilung der Heiz- und Wasserkosten durch eigene Zähler
- Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Garage für sicheren Stellplatz
- Gegensprechanlage für mehr Sicherheit
- Moderne, neueste Heizung für effiziente Wärmeversorgung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zweibachegge 22 in Essen, einer begehrten Wohngegend, die sowohl ruhiges Wohnen als auch eine hervorragende Anbindung bietet. Die Lage ist ideal für Familien und Paare, die sowohl die Nähe zur Natur als auch städtische Annehmlichkeiten schätzen.

Highlights der Umgebung:

•**Verkehrsanbindung:** Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen, sodass das Stadtzentrum und umliegende Städte bequem erreichbar sind.

•**Einkaufsmöglichkeiten:** Verschiedene Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie lokale Wochenmärkte sind in der Nähe und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

•**Schulen und Kitas:** Eine Auswahl an Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

•**Freizeit und Erholung:** Der nahegelegene Stadtpark sowie verschiedene Grünflächen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Sporteinrichtungen und Vereine bieten weitere Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

•**Gastronomie und Kultur:** Essens Innenstadt mit ihren Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell zu erreichen und sorgt für abwechslungsreiche Ausflüge und kulinarische Erlebnisse.

In der Zweibachegge 22 erleben Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbanem Komfort – ideal für alle, die ein harmonisches Zuhause in Essen suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

