

Exposé

Wohnung in Essen

Exklusive Traumwohnung im Herzen von Essen- Rüttenscheid



Objekt-Nr. **OM-321143**

Wohnung

Vermietung: **1.680 € + NK**

Ansprechpartner:
Vivien Tacke

45131 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	5.040 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lassen Sie Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen Essens – Rüttenscheid wahr werden. Diese exklusiv ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Kombination aus modernem Design und nachhaltiger Wertstabilität.

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, der eine nahtlose Verbindung zur Küche schafft. Hochwertige Materialien wie das edle Fischgrätparkett und großformatige Fliesen in Marmoroptik im Duschbad sorgen für ein exklusives Wohngefühl. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch stilvolle Grohe Armaturen.

Das durchdachte Raumkonzept überzeugt durch Helligkeit und Funktionalität. Der Wohnbereich ist ideal ausgerichtet, um das Tageslicht optimal zu nutzen und eine einladende Atmosphäre zu schaffen. Das Hauptschlafzimmer punktet mit einem angrenzenden Ankleidezimmer, das zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Ein separates Gäste-WC sowie der hohe Standard der gesamten Ausstattung machen diese Wohnung zu einer Traum-Immobilie in Essen-Rüttenscheid.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Essen-Rüttenscheid zählt zu den beliebtesten und dynamischsten Stadtteilen Essens. Hier trifft urbanes Flair auf eine hohe Lebensqualität, die durch eine Mischung aus traditioneller Architektur und modernen Neubauten geprägt ist.

Die „Rü“, wie die Rüttenscheider Straße liebevoll genannt wird, bildet das Herz des Viertels. Sie lockt mit einer Vielzahl von Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturellen Angeboten, die das Leben in diesem Viertel so besonders machen. Ob kulinarische Vielfalt, individuelle Einkaufsmöglichkeiten oder angesagte Bars – die „Rü“ bietet für jeden Geschmack etwas.

Neben der urbanen Lebendigkeit besticht Rüttenscheid durch eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und auch die Autobahnen A40 und A52 sind schnell erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Zudem befinden sich in der näheren Umgebung renommierte Bildungseinrichtungen, Kindergärten und verschiedene Gesundheitseinrichtungen.

Rüttenscheid bietet zudem zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach nur zum Entspannen einladen. Der Grugapark, eine der größten und schönsten Parkanlagen des Ruhrgebiets, ist fußläufig erreichbar und bietet das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

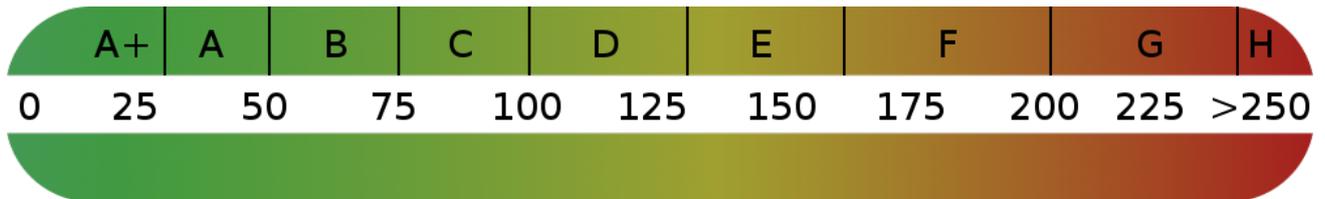
Dank der hohen Nachfrage und der kontinuierlichen Weiterentwicklung des Stadtteils ist Rüttenscheid nicht nur ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und Studierende, sondern auch eine äußerst attraktive Lage für Immobilieninvestitionen. Die Kombination aus urbanem Lebensstil, hoher Lebensqualität und einer starken Gemeinschaft macht Essen-Rüttenscheid zu einem der begehrtesten Viertel der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,37 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur / Gäste WC



Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Ankleidet

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

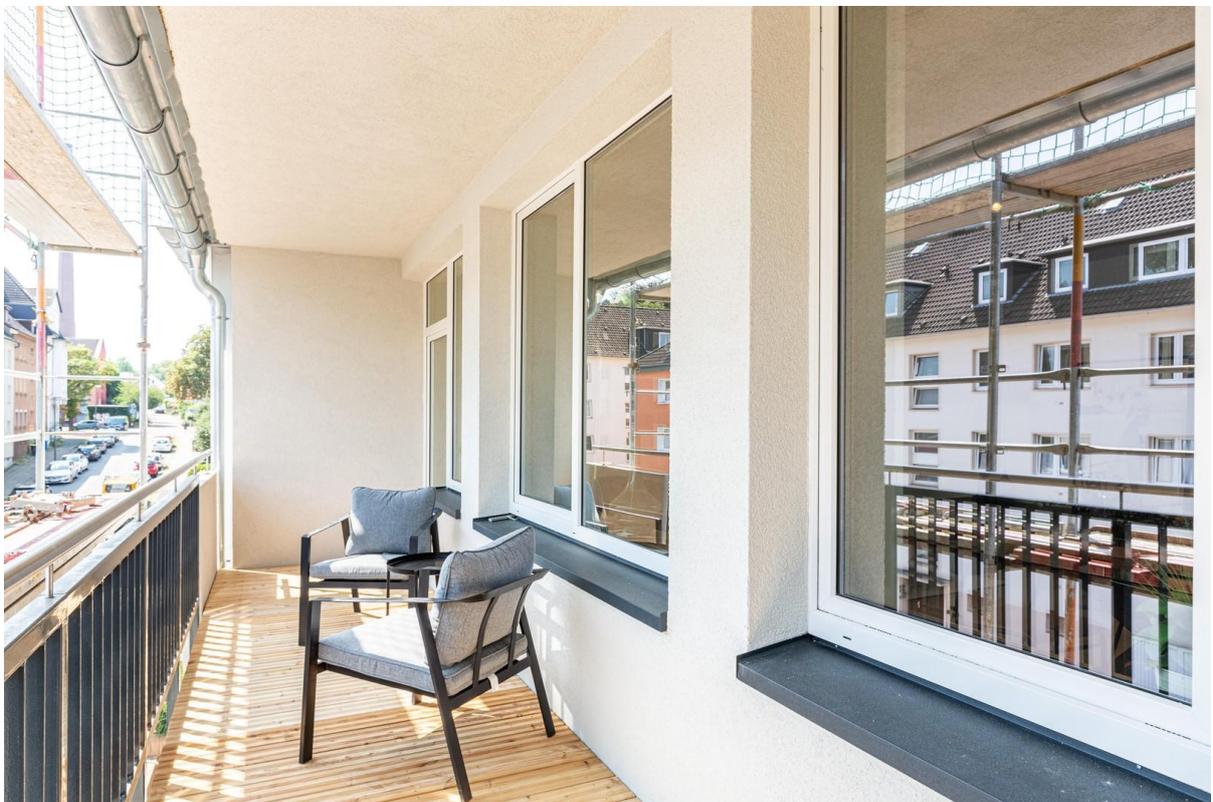


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Balkon



Balkon