

Exposé

Wohnung in Essen

**Schönes 2-Raum Apartment: teilmöbliert,
verkehrsgünstige Lage, Balkon ins Grüne**



Objekt-Nr. **OM-322322**

Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

45257 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	65 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese teilmöblierte, sowie u.a. mit einer Einbauküche und einer Waschmaschine ausgestattete Apartment befindet sich in einem ruhigen Stilaltbau und wurde 2016 komplett neu erstellt.

Von der Diele gelangen Sie in den hellen Wohn-Essbereich mit offener Küche und einen hieran angrenzenden Zugang zu einer kleinen sonnigen Loggia (südwestl. Ausrichtung).

Desweiteren gelangen Sie von der Diele in das Schlafzimmer sowie das hochwertig erstellte Tageslichtbad, welches über eine Badewanne mit Duscharmöglichkeit verfügt.

Dieses teilmöblierte 2-Raum-Apartment stellt durch seine besondere Beschaffenheit (Schnitt, Helligkeit) ein einzigartiges Refugium dar, welches viel Behaglichkeit vermittelt. Die kleine Loggia ist zum rückseitigen Gartenbereich ausgerichtet. Hier genießen Sie erholsame Stunden mit Blick ins Grüne bei angenehmer Ruhe.

Das Apartment verfügt über eine Einbauküche, eine Waschmaschine sowie einen großen Kleiderschrank. Weitere Einrichtungsgegenstände können ggfs. vom Vermieter übernommen werden.

Das Apartment steht ab dem 01.03.25 oder optional dem 01.02.25 zur Verfügung.

Ausstattung

- Einbauküche, Waschmaschine, Teilmöblierung sind im Mietpreis enthalten
- stilvoll gefliestes Bad mit Wanne und Fenster
- moderne Gasetagenheizung für niedrigen Energieverbrauch
- hochwertiges Laminat in Pinienoptik in allen Wohnräumen
- kleine Sonnenloggia zur Gartenseite
- Fahrradabstellmöglichkeit im Hof
- niedrige Nebenkosten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann ab dem 01.03.25 oder optional bereits zum 01.02.25 bezogen werden.

Bitte senden Sie mit zunächst eine Email. Sie erhalten dann zeitnah eine Rückmeldung. Vielen Dank.

Lage

Die Wohnung liegt naturnah und dennoch verkehrstechnisch sehr gut angebunden im Stadtteil Kupferdreh/Byfang in unmittelbarer Nähe der Kath. Kliniken Ruhrhalbinsel (St. Josef Krankenhaus). Ebenso befindet sich die Flugschule TFC Käufer unweit des Objektes. Das Apartment wurde daher bisher gerne von Teilnehmern der Ausbildungsprogramme für Berufspiloten genutzt.

Zudem sind sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Imbiss, Restaurant, Cafe, Eisele etc.) in unmittelbarer Nähe der Wohnung gelegen.

Kurze Wege zu den Stationen des öffentlichen Nahverkehrs.

Für beschauliche Spaziergänge oder aber Freizeitaktivitäten wie Joggen oder Kanufahren lädt zudem der nur etwa 10 Minuten Fußweg entfernt liegende Baldeneysee ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kleiderschrank Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zugang vom SZ zum Bad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Bad inkl. Waschmaschine



Blick v. WZ in SZ u. Flur



Detailaufnahme Flur (Küche)

Exposé - Galerie



EBK



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Zugang vom WZ auf den Balkon