

Exposé

Wohnung in Essen

Teilmöbliertes 2-Raum Apartment, verkehrsgünstige Lage, kl. Balkon ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-322322**

Wohnung

Vermietung: **470 € + NK**

45257 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
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	85 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.410 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses teilmöblierte 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 Duschmodöglichkeit 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.

Zur Ausstattung der Wohnung gehören eine kompakte Einbauküche, eine Waschmaschine, sowie ein großer Kleiderschrank im Schlafzimmer. Weitere Einrichtungsgegenstände können bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden.

Das Apartment steht ab dem 01.03.25, optional bereits ab 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).

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