

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

2-Zimmer-Wohnung: Helle, frisch sanierte Wohnung mit großem Balkon und durchdachtem Grundriss



Objekt-Nr. **OM-324386**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **715 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Nehrke

Am Lünink 50
45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.145 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	64,94 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch sanierte Wohnung mit großem Balkon und durchdachtem Grundriss

Diese frisch sanierte Wohnung besticht durch einen cleveren Grundriss und eine hochwertige Ausstattung. Schon beim Betreten fällt der großzügige Wohnbereich ins Auge, der das Herzstück der Wohnung bildet und durch seine Offenheit und Helligkeit beeindruckt.

Von hier aus gelangt man direkt in alle weiteren Räume: eine gemütliche, praktische Küche, ein schön großes Schlafzimmer, sowie das neue, modern geflieste Badezimmer. Dieses bietet nicht nur viel Platz, sondern auch einen Waschmaschinenanschluss für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Highlight ist der Zugang zum großzügigen Balkon, der sich direkt vom Wohnbereich aus erschließt. Mit Blick ins Grüne lädt er dazu ein, die Ruhe zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Weißer Türen und die neue Eingangstür verleihen der Wohnung einen modernen, klaren Stil, während die Fliesen in Küche und Bad für eine praktische und stilvolle Gestaltung sorgen. Perfekt für alle, die modernes Wohnen in einer durchdachten Raumaufteilung suchen!

Ausstattung

Fliesenboden in Bad und Küche, neuer Laminatboden in allen anderen Räumen, großer Wohn- und Essbereich, großes Schlafzimmer, neue Wohnungstür, Rolläden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen-Fischlaken, einem ruhigen und naturnahen Stadtteil, der für seine idyllische Lage und hohe Lebensqualität bekannt ist. Fischlaken bietet die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an die umliegenden Stadtteile und die Essener Innenstadt.

Am Lünink liegt in einer angenehmen Wohngegend mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Nähe zum Baldeneysee und den umliegenden Wäldern bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Besonders praktisch ist die schnelle Erreichbarkeit des charmanten Stadtteils Essen-Werden, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Werden bietet eine attraktive Altstadt mit Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten wie der Folkwang-Universität der Künste.

Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung für Flexibilität: Bushaltestellen sind schnell zu erreichen, und die Essener Innenstadt ist in etwa 20 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

Am Lünink 50 Essen

Am Lünink 50, 45239 Essen, Nordrhein-Westfalen, DE
GESAMTFLÄCHE: 60,80 m² · WOHNFLÄCHE: 60,80 m² · ETAGEN: 1 · RÄUME: 4



▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 60,80 m² · WOHNFLÄCHE: 60,80 m² · RÄUME: 4



0 1 2 3m
1:61
Page 1/1