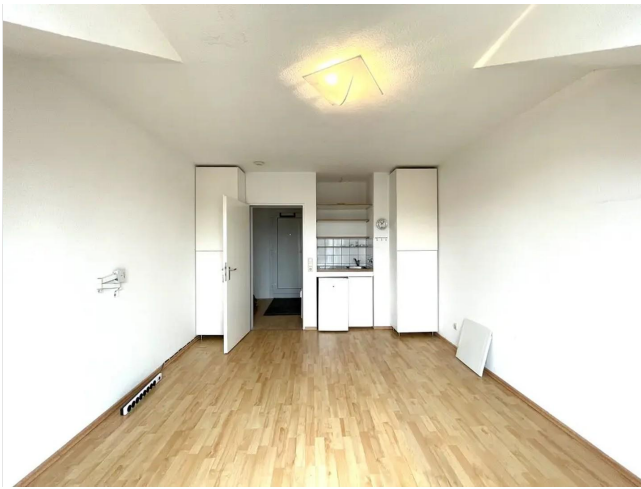


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

### Frisch renoviert: Helles 1-Zimmer-Apartment mit Südbalkon



Objekt-Nr. **OM-326091**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **389 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Kattenbeck

Gerscheder Weiden 41  
45357 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	1.167 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	5. OG
Heizkosten	22 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	77 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Apartment mit Penthouse-Flair und Südbalkon – Perfekt für Singles, Studenten und Azubis!

Dieses frisch renovierte 1-Zimmer-Apartment in Essen-Gerschede vereint Stil, Komfort und eine ideale Lage. Auf 27 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine Wohlfühloase mit Penthouse-Flair, die sich perfekt für Singles, Studenten, Auszubildende oder alle eignet, die ein neues Wohnglück suchen.

Die Wohnung im Detail:

**Wohn-/Schlafbereich:** Der großzügige Wohn-Schlafraum bietet eine einladende Atmosphäre und verfügt über zwei große Schränke, die reichlich Stauraum bieten. Von hier aus treten Sie direkt auf den Südbalkon, der nicht nur Sonne satt, sondern auch einen wunderschönen Blick über die Umgebung bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien.

**Küche:** Die praktische Einbauküche ist bereits mit Herd und Kühlschrank ausgestattet, sodass Sie direkt loslegen können.

**Flur:** Der Eingangsbereich bietet zusätzliche Stellfläche, perfekt für Garderobe oder Aufbewahrungsmöglichkeiten.

**Tageslichtbad:** Das hell geflieste Badezimmer überzeugt mit einer modernen, begehbaren Dusche, einem Waschmaschinenanschluss und wird inklusive einer Waschmaschine übergeben. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und eine angenehme Belüftung.

**Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen im separaten Kellerabteil zur Verfügung.

Modernisierungsmaßnahmen und Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 39 Parteien wird durch eine moderne Gaszentralheizung beheizt, die erst 2021 erneuert wurde. Die gesamte Anlage befindet sich in einem gepflegten Zustand, was den Komfort dieser Wohnung zusätzlich unterstreicht.

Highlights im Überblick:

- Frisch renoviertes 1-Zimmer-Apartment mit Südbalkon
- Einbauküche inklusive Herd und Kühlschrank
- Zwei große Schränke mit viel Stauraum im Wohnbereich
- Modernes Tageslichtbad mit begehbare Dusche und Waschmaschine
- Zusätzlicher Stauraum im Kellerabteil

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig – bringen Sie nur Ihr Bett mit, und schon können Sie einziehen!

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen auf kleinem Raum genießen möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Hinweis für Mietinteressenten:

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Anfrage kurz vor. Teilen Sie uns Ihren Namen, Ihre berufliche Situation, den Grund Ihres Umzugs und weitere relevante Angaben mit, die für die Vermietung wichtig sein könnten.

Wir weisen darauf hin, dass eine positive Schufa-Auskunft vorausgesetzt wird. Zudem bitten wir um die Vorlage einer Mieterselbstauskunft.

## Ausstattung

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment ist perfekt für alle, die Komfort und Funktionalität schätzen. Dank der durchdachten Ausstattung können Sie nahezu direkt einziehen, ohne sich um größere Anschaffungen kümmern zu müssen.

Die Ausstattung im Detail:

**Einbauküche:** Die kompakte Küche ist bereits mit einem Herd, einem Kühlschrank und einer Spüle ausgestattet – ideal, um sofort loszukochen.

**Praktischer Stauraum:** Zwei große Schränke im Wohn-/Schlafbereich bieten reichlich Platz für Kleidung, Haushaltsutensilien oder persönliche Gegenstände.

**Modernes Badezimmer:** Im hell gefliesten Tageslichtbad finden Sie nicht nur eine komfortable, begehbare Dusche, sondern auch eine Waschmaschine, die bereits zur Nutzung bereitsteht.

**Zusätzliche Annehmlichkeiten:** Der Balkon, der vom Wohnraum aus zugänglich ist, sowie der großzügige Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Dank der vorhandenen Ausstattung müssen Sie lediglich Ihr Bett mitbringen und können sofort in Ihr neues Zuhause einziehen. Dieses Apartment bietet die perfekte Basis für einen unkomplizierten Start in ein modernes und entspanntes Wohnen!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hinweis für Mietinteressenten:

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Anfrage kurz vor. Teilen Sie uns Ihren Namen, Ihre berufliche Situation, den Grund Ihres Umzugs und weitere relevante Angaben mit, die für die Vermietung wichtig sein könnten.

Wir weisen darauf hin, dass eine positive Schufa-Auskunft vorausgesetzt wird. Zudem bitten wir um die Vorlage einer Mietersebstauskunft.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

## Lage

Attraktive Lage mit perfekter Anbindung und allem, was Sie brauchen

Dieses charmante Apartment liegt in einer besonders günstigen Lage in Essen-Gerschede, die keine Wünsche offenlässt. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – und noch mehr.

Alles in unmittelbarer Nähe:

Supermärkte und Discounter wie Penny, Netto, Aldi und Kaufland sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ergänzt wird das Angebot durch Bankfilialen, Ärzte, Cafés und Restaurants, die ebenfalls fußläufig erreichbar sind. Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in direkter Nähe, was die Wohnung sowohl für Berufstätige als auch für Studierende ideal macht.

Beste Anbindung:

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bahn und Bus erreichen Sie sowohl die Universität Duisburg-Essen als auch die Essener Innenstadt schnell und bequem. Für Radfahrer und Autofahrer ist die Uni in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die nahegelegene Autobahn A42, die eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten bietet.

Komfort für Autofahrer:

Für alle, die ein Auto nutzen, stehen direkt vor dem Gebäude ausreichend Parkplätze zur Verfügung, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Lebensqualität pur:

Die Lage dieser Wohnung verbindet die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu städtischen Highlights. Egal, ob Sie einkaufen, entspannen oder schnell zur Arbeit oder Uni gelangen möchten – hier sind Sie immer bestens versorgt.

Lassen Sie sich von der hervorragenden Lage und den Annehmlichkeiten dieser Wohnung begeistern

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnraum mit Blick zum Balkon

# Exposé - Galerie



Dusche



Bad



# Exposé - Galerie



Weitblick vom Balkon



Hauseingang

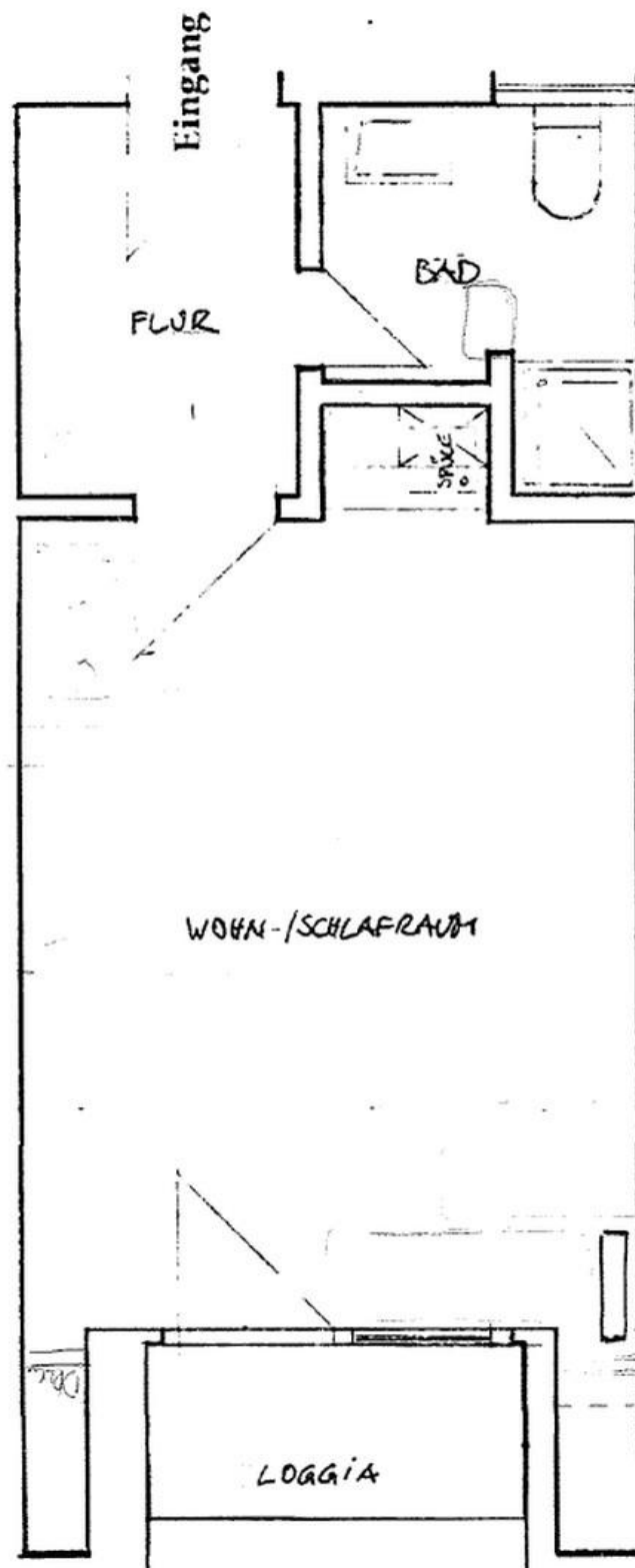
# Exposé - Galerie



Außenansicht



# Exposé - Grundrisse



Grundriss