

# Exposé

## Wohnung in Essen

### 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon, EBK und Gäste WC



Objekt-Nr. OM-328530

#### Wohnung

Vermietung: **719 € + NK**

Ansprechpartner:  
Brackmann

Glockenstraße 48  
45359 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung im 2. OG zeichnet sich durch eine schöne Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden. Zu dem Objekt zählen neben 3 Zimmern sowie einem "Durchgangseßzimmer" nicht nur das Badezimmer mit Dusche, sondern auch ein separates Gäste-WC. Der Balkon mit elektrischer Markise lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Zur Wohnung gehört eine eingebaute Küche die für 30 Euro mitvermietet wird, sodass Sie sich die Installation einer neuen Küche sparen können.

Auf dem zum Haus dazugehörigen Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken. Der Stellplatz kann für 40 Euro monatlich hinzugebucht werden.

Ein Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für Habseligkeiten.

## Ausstattung

Wohnfläche: 87,75 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5 Zimmer (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Durchgangs-Esszimmer)

Stockwerk: 2. Obergeschoss

Bodenbelag: Parkett und Fliesen

Ausstattung:

Balkon mit Markise

Renoviertes Badezimmer mit nahezu ebenerdiger Dusche, Spiegelschrank und Handtuchhalterheizkörper

Kleines Gäste-WC

Einbauküche (weiß) mit Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Backofen, Herd

Abstellraum

Keller: Eigener Kellerraum (ca. 8 m<sup>2</sup>)

Gemeinschaftlicher Waschkeller

Heizung: Nachtspeicheröfen

Fenster: Alle mit Rollläden ausgestattet

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die vorhandene Einbauküche wird für 30 €/Monat mit vermietet.

Parkplatz: Separater Stellplatz in der Einfahrt kann für 40 €/Monat angemietet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus im Stadtteil Essen-Frintrop. Die Umgebung ist durch eine angenehme Nachbarschaft geprägt und bietet eine hohe Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe.. Mit den nahe verkehrenden Bus- und Tramblinien 105, 185 und NE11 ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, zwei Cafés, eine Bäckerei und einen

Supermarkt. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Apotheken und zwei Blumenläden erreichen Sie. Im Umkreis von 1000 m befindet sich alles, was sie für den täglichen Gebrauch benötigen

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

