

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

### Freundliches, helles Apartment am Schloßpark



Objekt-Nr. OM-328690

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nothnick

45355 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2025
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes, kleines Mehrfamilienhaus mit schönen Wohnungen unterschiedlicher Größe und angenehmer Hausgemeinschaft.

## Ausstattung

Das Apartment ist in gepflegtem Zustand, alle Räume haben Tageslicht. So ist eine kleine Küche vorhanden, ebenso ein komfortables Bad mit Dusche. Das Bad ist mit Fliesen ausgestattet, Flur und Küche mit Vinylboden ausgelegt, das großzügige, helle Wohn-Schlafzimmer überzeugt mit einem Parkettboden.

Das Apartment wird komplett unmöbliert angeboten. Ein Kellerraum steht ebenso zur Verfügung, wie ein Stellplatz für die Waschmaschine im Wasch-Trockenbereich.

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Das Haus liegt rückseitig direkt am Borbecker Schlosspark, alle Anbindungen an den ÖPNV sowie das Autobahnnetz sind schnell erreicht. Die Mitte von Essen-Borbeck mit kulturellen Einrichtungen, Bürgeramt, Supermärkten und Restaurants ist fußläufig erreichbar, Grünanlagen, Schulen, medizinische Einrichtungen und alle Versorgungsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer 3



Wohn-/Schlafzimmer 4

# Exposé - Galerie



Blick in den Wohnraum



Küche 1



# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

# Exposé - Galerie



Flurblick



Abstellbereich/Nische im Flur

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Bad 1



# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3



Stellplatz Wasch-/Trockenraum

# Exposé - Galerie



Kellerabteil