

Gemütliche DG-Wohnung in Altenessen Süd

45326 Essen / Altenessen-Süd, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003434



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **450,00 EUR**



Gemütliche DG-Wohnung in Altenessen Süd

Objekt ID	MM-003434
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45326 Essen / Altenessen-Süd
Etage	4
Wohnfläche ca.	62 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Kaution	900,00 EUR
Kaltmiete	450,00 EUR
Miete pro m ²	7,74 EUR
Betriebskosten brutto	180,00 EUR
Warmmiete	630,00 EUR



Objektbeschreibung

Mit Blick auf die Zeche Helene im schönen Stadtteil Altenessen Süd bieten wir Ihnen hier eine charmante 3-Raum-Dachgeschosswohnung.

In einem gepflegten 8-Parteienhaus erwartet Sie hier diese gut geschnittene Einheit in ruhiger Lage. Das freundliche Haus empfängt Sie bereits im Treppenhaus mit einem gepflegten Erscheinungsbild. In ihrem neuen zu Hause dann, werden Sie von einem schönen Empfang begrüßt, von dem aus sich alle Räume der Wohnung optimal aufteilen. Zu ihrer Linken bietet der Eingangsbereich zudem noch ein gut geschnittene Nische, die sich als Abstellraum oder auch als Garderobenplatz nutzen lässt. Diverse Gestaltungsvarianten lassen sich hier je nach Bedarf realisieren.

Rechts vom Eingang findet sich die Küche, diese ist derzeit mit einer Nobilia Einbauküche ausgestattet, die eine Küchenzeile beinhaltet. Sollten Sie keine eigene Küche mitbringen, wäre es möglich, diese von den derzeitigen Mietern, gegen einen Abschlag, zu übernehmen. Lassen Sie sich von dem freundlichen Raum inspirieren und verwirklichen Ihre individuellen Kochträume.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen mit seiner nach hinten ausgerichteter Lage optimale Ruhe. Der Raum hat nur eine Schräge, sodass sich auch hier zur Platzierung Ihrer Möbel keinerlei Schwierigkeiten ergeben und dennoch der Charme einer Dachgeschosswohnung gewahrt bleibt. Schrägen vermitteln immer Geborgenheit, genau das, was man für erholsamen Schlaf benötigt. Durch die gute Größe lässt sich dort sogar noch ein Arbeitsbereich mit integrieren.

Angrenzend an das Schlafzimmer findet sich das Kinderzimmer, auch hier bietet der gute Grundriss die Möglichkeit alles zu platzieren, was ihr Kind benötigt. Das innenliegende Wannenbad ist in weiß gehalten und präsentiert sich zeitlos. Im Badezimmer finden Sie außerdem einen Waschmaschinenanschluss, ein Waschmaschinenplatz im Keller steht Ihnen aber auch zur Verfügung, wählen Sie selbst, welche Variante Ihnen lieber ist.

Und zu guter Letzt haben wir selbstverständlich auch einen großzügigen Wohnraum. Das Wohnzimmer ermöglicht Ihnen den Blick auf den Grüngürtel der Zeche Helene.

Vereinbaren Sie heute noch mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der perfekten Aufteilung überzeugen!

Ausstattung

- 3 Raum
- 4. Obergeschoss
- ruhige Lage von Altenessen Süd
- Parkettboden in Schlaf- und Wohnräumen
- innenliegendes Wannenbad
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- großer Wohnbereich
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafzimmer
- gemütliches Schlafzimmer in Hofausrichtung
- großzügiges Entrée
- separierte Abstell- oder Garderobennische
- Küche mit genügend Platz für Essbereich



- 3-fach verglaste Fenster (2018)
- Fassade in 2012 wärmeisoliert
- Warmwasserversorgung via Durchlauferhitzer
- eigener Kellerabteil
- Waschküche
- Trockenraum
- Garage möglich zzgl. 50,- €

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Diese charmante Wohnung liegt in Altenessen-Süd. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in der Nähe und im Einkaufszentrum Allee-Center sind Fachgeschäfte jeglicher Art vorhanden. Der Rhein-Herne-Kanal, die Zeche Carl und die bewanderbare Schurenbachhalde im Norden, der Kaiser-Wilhelm-Park in der Mitte und der Helenenpark im Süden Altenessens sind allesamt Freizeitwerte von Altenessen. In dem Stadtteil befinden sich mehrere Grundschulen und Sportplätze. Die Lage der Wohnung bietet sehr gute Verkehrsanbindungen: Mit dem Auto an die Bundesstraße 224 und die A42. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Straßenbahnlinie 106, den Regionalbahnhof Essen-Altenessen (S2 und RE3), die U11 und U18 und diverse Buslinien.





Wohnbereich



Entrée



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

