

Top gepflegte Wohnung in Rüttenscheid!

45130 Essen- Rüttenscheid, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002165



Wohnfläche ca.: **73 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **584,00 EUR**



Top gepflegte Wohnung in Rüttenscheid!

Objekt ID	MM-002165
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Rüttenscheid) 45130 Essen- Rüttenscheid
Wohnfläche ca.	73 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1992
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.168,00 EUR
Kaltmiete	584,00 EUR
Miete pro m ²	8,00 EUR
Betriebskosten brutto	130,00 EUR
Warmmiete	714,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Top gepflegte Wohnung in Rüttenscheid!

Diese schicke Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und verteilt sich auf 3 Zimmer. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur der Wohnung, der Sie in alle Räume führt. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten, sodass Sie optimal einen Esstisch platzieren können. Die Jalousien wurden maßangefertigt und können gerne von der Mieterin übernommen werden. Die Küche befindet sich gegenüber vom Wohnzimmer. Die weiße Hochglanzküche ist ebenfalls maßangefertigt und passt optimal in die Räumlichkeit. Auch eine kleine Essecke ist vorhanden. Nebenan findet sich das derzeitige Esszimmer, welches aber auch als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann und das zweite Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für Ihr Mobiliar. Das Badezimmer ist im Jahr 2013 komplett saniert worden und ist mit einer Glasdusche ausgestattet. Ein Abstellraum ist vorhanden, um alle Haushaltsutensilien gut zu verstauen.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Beheizt wird die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung. Ein Parkausweis wird bei Einzug ausgestellt.

Ausstattung

- Dachgeschoss
- 73 m²
- 3 Zimmer
- sehr gepflegte Wohnung
- 2013 Renovierung
- gut aufgeteilte Räumlichkeiten
- Nobilia-Einbauküche mit allen E-Geräten von Bosch wie Spülmaschine, Induktionsherd, Backofen, Kühl- und Gefrierkombi, Abzug aus Glas sowie Wäschetrockner von AEG kann für 4.000.- € VB übernommen werden (10.000.- € Neupreis)
- Jalousien im Wohnzimmer und Schlafzimmer können nach Bedarf übernommen werden (abdunkelnd, Maßanfertigung von Luxaflex)
- Badezimmer modern gestaltet mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Anwohnerparkausweis für 30.- € jährlich möglich
- Trockenboden
- Abstellraum in der Wohnung
- SAT-TV
- Öl- Zentralheizung
- Bezugstermin 01.10.2020
- ruhige Lage in Rüttenscheid
- keine WG erwünscht

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.09.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund- und Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur 15 Autominuten entfernt, den Flughafen Köln erreichen Sie in 45 Minuten.





Wohnbereich



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Küche



weitere Ansicht



Esszimmer/Arbeits- oder Kinderzimmer





Schlafzimmer



Badezimmer



Flur

