

Ein Traum für Zwei!

45134 Essen / Stadtwald, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001513



Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **750,00 EUR**



Ein Traum für Zwei!

Objekt ID	MM-001513
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Stadtwald) 45134 Essen / Stadtwald
Wohnfläche ca.	95 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.500,00 EUR
Kaltmiete	750,00 EUR
Miete pro m ²	7,90 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.000,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Neu in unserem Angebot befindet sich diese schöne Dachgeschosswohnung zentral im Essener Stadtteil Stadtwald. Die Wohnung liegt in einem 3-Parteien-Haus und verteilt auf 2,5 Zimmer über 95 m². Ein geräumiger Dielenbereich empfängt Sie in der Wohnung. Der große Wohn- und Essbereich beansprucht einen Großteil der Wohnfläche für sich. Die Holzbalken trennen den Raum optisch in Ess- und Wohnzimmer, der Raum bietet Ihnen zudem genügend Stellfläche für Ihre Möbel. Dieser ist über zwei Türen zu erreichen. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zu der wunderschönen Loggia. Auch wird der Raum durch die große Fensterfront gut mit Licht durchflutet. Die Küche kann nach Ihrem Belieben gestaltet werden. Ein zusätzlicher Essplatz kann ebenfalls platziert werden. Das Schlafzimmer lässt sich gemütlich gestalten und bietet Ihnen Platz für einen großen Kleiderschrank und ein Doppelbett. Ein weiteres Zimmer kann von Ihnen vielseitig genutzt werden. Das Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Badewanne inklusive Duscmöglichkeit, einem Handtuchheizkörper und einem Waschtisch ausgestattet.

Die Wohnung kann zum 01.05.2019 bezogen werden und wird weiß gestrichen und mit neuem Bodenbelag versehen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas- Zentralheizung.

Ihr Platz für die Waschmaschine befindet sich in der Gemeinschaftswaschküche. Der kleine Gartenanteil kann ebenfalls von Ihnen mitgenutzt werden. Ein Energieausweis ist bereits angefordert.

Ausstattung

- 3-Parteien-Haus
- Dachgeschoss
- 95 m²
- 2,5 Zimmer
- großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia
- weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duscmöglichkeit
- die Wohnung wird gestrichen und mit einem neuen Bodenbelag übergeben
- Gas- Zentralheizung
- Schneedienst von einer externen Firma
- Waschmaschinenanschluss im Waschkeller
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Kellerraum
- Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten

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

In beliebter Lage von Essen-Stadtwald finden Sie alle Annehmlichkeiten fast direkt vor der Haustür: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich am Stadtwaldplatz oder im nahen Umfeld, Ärzte und Apotheken machen das Angebot komplett. Der öffentliche Nahverkehr bringt Sie vom Stadtwaldplatz aus in alle Richtungen, auch der S-Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Nach Feierabend und am Wochenende laden der angrenzende Schellenberger Wald sowie der nur wenige Minuten entfernte Baldeneysee zur Freizeitgestaltung ein. Erkunden Sie die abwechslungsreichen Wanderstrecken oder genießen Sie ein Picknick in den Ruhrauen.





weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Küche



weitere Ansicht Küche



Schlafzimmer





Arbeitszimmer



Badezimmer



Loggia



Aussicht



Grundriss

Grundriss

