

Kernsanierter Wohnraum mit großzügigem Garten!

45355 Essen / Borbeck-Mitte, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002228



Wohnfläche ca.: **108 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.150,00 EUR**



Kernsanierter Wohnraum mit großzügigem Garten!

Objekt ID	MM-002228
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45355 Essen / Borbeck-Mitte
Wohnfläche ca.	108 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	teil-/vollsaniert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gartennutzung, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Kaution	2.300,00 EUR
Kaltmiete	1.150,00 EUR
Miete pro m ²	10,65 EUR
Betriebskosten brutto	230,00 EUR
Warmmiete	1.380,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen das gewisse Etwas? Dann stellen wir Ihnen heute Ihr neues Zuhause vor!

In zentraler und dennoch sehr ruhiger Seitenstraßenlage von Essen- Borbeck liegt diese ca. 108 m² große Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie befindet sich in den letzten Zügen einer Grundsanierung und besticht mit einem hervorragenden Raumkonzept und alleiniger Gartennutzung.

Beim Eintritt in die Wohnung offeriert Ihnen eine großzügige Diele mit eingelassener Garderobe Zugang zu allen Räumen. Die offene Küche separiert sich zu Ihrer Rechten ab. Viel Arbeitsfläche, großformatige Fliesen und eine angebrachte Theke schaffen hier ein ganz besonderes Raumgefühl.

Das moderne und hochwertig sanierte Gäste-WC gliedert sich ebenfalls gelungen im Eingangsbereich ein. Der Wohnbereich bildet das absolute Highlight der Immobilie. Großzügige dreifach verglaste Fensterelemente mit elektrischen Rollläden schaffen hervorragende Belichtungsverhältnisse. Ein massiv gemauerter in Kupfer eingefasster Kamin fungiert hier als gelungener Raumtrenner, sodass der Wohn- und Essbereich eine gemütliche Separation findet. Ihren Garten mit ca. 200 m² Fläche in Südausrichtung und mit alleinigem Sondernutzungsrecht erreichen Sie komfortabel über den Wohnbereich, den Schlafbereich und von der Seite des Objektes. Dieser bietet Ihnen viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Sonne zu jeder Tageszeit. Der Schlafbereich sowie eine weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeit liegen beim Eintritt zu Ihrer Rechten. Hier fügt sich das Hauptbadezimmer ebenfalls im modernen mediterranen Stil gehalten, durchdacht in den Grundriss ein. Ausgestattet mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne lässt dieses Bad keine Wünsche offen.

Eine große Garage und eine Kellerräumlichkeit runden das Angebot ab.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Ruhige Seitenstraßenlage
- Hochparterre
- Ca. 108 m² Wohnfläche
- Kernsaniert
- Offene Küche mit Anreiche
- Gäste-WC
- Großzügig geschnittener Wohn- und Essbereich
- Gartenzugang aus dem Wohnbereich
- Fensterlemente in 2020 getauscht 3-fach Verglasung
- Alleinige Gartennutzung
- Kamin zweiseitig einsehbar
- Badezimmer mit Wanne und bodentiefer Dusche
- Schlafbereich mit Zugang zum Garten
- Garage á 50,00 € monatlich
- Kellerraum

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	185,40 kWh/(m ² ·a)



Lage

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, 3 Minuten zu Fuß vom Borbecker Schlosspark entfernt. Borbeck ist ein belebter Stadtteil im Essener Nordwesten. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Ärzte, Apotheken und Banken sind zahlreich vorhanden. Schulen und Kindergärten liegen im nahen Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, die nächste Haltestelle finden Sie in der direkten Umgebung. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie sowohl die A 40 als auch die A 42.





Ansicht Wohnbereich



Detailansicht Kamin



Ansicht offene Küche mit Theke



Ansicht Küche



Ansicht Gäste-WC





Ansicht Hauptbadezimmer



Ansicht Terrasse



Weitere Ansicht Terrasse



Ansicht Garten

