

Ihre Ruheoase in Essen-Burgaltendorf!

45289 Essen / Burgaltendorf, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002740



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **610,00 EUR**



Ihre Ruheoase in Essen-Burgaltendorf!

Objekt ID	MM-002740
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45289 Essen / Burgaltendorf
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Kaution	1.220,00 EUR
Kaltmiete	610,00 EUR
Miete pro m ²	8,04 EUR
Betriebskosten brutto	220,00 EUR
Heizkosten netto	62,00 EUR
Heizkosten	62,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	830,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause und wollen auf den Komfort der Großstadt nicht verzichten, aber dennoch die beschauliche Idylle des Dorflebens genießen? Dann sind Sie hier genau richtig. In einer ruhigen Seitenstraße von Essen Burgaltendorf gelegen, befindet sich diese, im Jahr 2021 umfassend sanierte Einheit, im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Treten Sie ein in das ca. 74 m² große Objekt und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen. Angefangen bei der geräumigen Diele, welche Ihnen neben einem Einbauschränk noch genügend Stellfläche für eine Garderobe bietet und das Herz der Wohnung darstellt, denn von hier aus erreichen Sie alle Räume.

Zu Ihrer Linken finden Sie die Küche, welche durch den guten Grundriss genügend Stellfläche für eine zweizeilige moderne Einbauküche bietet.

Des Weiteren haben Sie zwei wunderbare Schlafzimmer, die über einen hervorragenden Schnitt verfügen. Sowohl das Hauptschlafzimmer als auch das Kinder-/Arbeitszimmer wurden mit einem hochwertigen Laminat versehen und offerieren Ihnen vielseitige Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Für erholsamen Schlaf sorgen auch die Rollläden, die in allen Räumen angebracht sind und das Angebot der Immobilie abrunden.

Überzeugen wird Sie auch das Tageslichtbad. In einem zeitlosen Weiß gehalten erfüllt es durch die gute Ausstattung, mit Dusche, Badewanne und großem Fenster alle Wünsche an ein Bad. Ihre eigene kleine Wohlfühl-Oase!

Für gemütliche Stunden mit der Familie und Freunden sorgt ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Ein Echtholzparkett gibt dem Raum die Gemütlichkeit und Geborgenheit, die man sich wünscht, wenn man dem Alltag entfliehen und das "Daheim-Sein" genießen möchte. Hier eröffnet sich Ihnen auch der Zugang zu einem Balkon in Südwestausrichtung, der durch seine außergewöhnliche Größe besticht.

Ein Gäste-WC sowie ein separater Kellerraum nebst Fahrrad-, Trocken- und Waschkeller komplettieren das Angebot der Wohnung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute einen Termin für eine persönliche Besichtigung!

Ausstattung

- Ruhige Seitenstraßenlage von Burgaltendorf
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gute Parkmöglichkeiten
- Gelegen im Hochparterre
- Ca. 74 qm Wohnfläche
- 3- Zimmer
- Umfassende Sanierung in 2021
- Großzügiger Wohnbereich



- Echtholzparkett
- hochwertiger, strapazierfähiger Laminatboden in Schlafräumen und Küche
- Rollläden
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche
- Badewanne
- Großzügiger Balkon
- Separates Gäste-WC
- Gemeinschaftsgarten
- Separater Kellerraum
- Fahrradkeller
- Waschküche und Trockenraum

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

Burgaltendorf zählt zu den beliebtesten Essener Stadtteilen und hat sich seinen dörflichen Charakter über die Jahre bewahren können. Dieser Standort ist heute durch Wohngebiete, etwas Landwirtschaft und die Ruine der Burg Altendorf geprägt, die um 1180 erbaut wurde. Mit dieser Wohnlage haben Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor der Tür, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelladen: Alles ist fußläufig in wenigen Schritten erreichbar. Eine Bushaltestelle garantiert durch die Buslinien SB 15 und 180/166 eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und mehrere Kindergärten bietet Burgaltendorf ein familienfreundliches Umfeld. Die Auffahrten zur B 227 bzw. A 46 sind in wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Jogging- und Fahrradstrecken bringen Abwechslung in die sportliche Tagesgestaltung.





Ruheoase in Essen Burgaltendorf



Willkommen Daheim



Kochkunst verwirklichen



Erholsamer Schlaf



Ansicht Schlafbereich



Schlafen, spielen, arbeiten ...





Entspannung genießen



Guter Start in den Tag



Gemütliche Stunden



Urlaubsfeeling Daheim



Blick ins Grüne

