

## Wohn' dich glücklich! 2 Zimmerwohnung in ruhiger Lage

45257 Essen / Kupferdreh, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001668



Wohnfläche ca.: **59,90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **480,00 EUR**



## Wohn' dich glücklich! 2 Zimmerwohnung in ruhiger Lage

Objekt ID	MM-001668
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Kupferdreh) 45257 Essen / Kupferdreh
Wohnfläche ca.	59,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1945
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 20 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	960,00 EUR
Kaltmiete	480,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,01 EUR
Betriebskosten brutto	120,72 EUR
Heizkosten netto	60,00 EUR
Heizkosten	60,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	660,72 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Sie möchten gerne ruhig wohnen? Dann sollten Sie sich unbedingt dieses Angebot anschauen. Bei diesem Objekt handelt es sich um eine ca. 60 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung im Essener Stadtteil Kupferdreh. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur. Geradeaus befindet sich das Badezimmer mit Dusche und auf der rechten Seite befindet sich die Küche. Hier ist die Größe der Küche durch den Fliesenspiegel vorgegeben. Platz für einen Esstisch ist hier auf jeden Fall. Dahinter liegt das Wohnzimmer, welches ein Durchgangszimmer ist. Auf Grund der kleinen Nische könnten Sie hier nicht nur Ihre Wohnzimmermöbel unterbringen, sondern auch einen Schreibtisch. Das Schlafzimmer wirkt durch seine Größe sehr hell. Platzprobleme werden Sie auch hier garantiert nicht bekommen.

Die Wohnung wird über eine Gas- Brennwerttherme beheizt. Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Nach Bedarf könnte ein Außenstellplatz angemietet werden. Die Anschlüsse für Ihre Waschmaschine befinden sich in der Wohnung.

## Ausstattung

- Erdgeschoss
- 59,9 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- große Küche
- helle Räume
- Badezimmer mit Dusche
- Gas- Brennwerttherme
- Kellerraum
- Stellplatz im Freien kann nach Bedarf angemietet werden
- Anschlüsse für die Waschmaschine in der Wohnung
- Kabel- TV
- keine Haustiere
- die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei

## 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	20.09.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1945
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	203,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

In zentraler Lage von Kupferdreh, unweit von der Ruhr entfernt, werden Ihnen zahlreiche Möglichkeiten geboten. Die Lage zeichnet sich sowohl durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, als auch durch ihre Nähe zur Natur aus: Nach Feierabend und an Wochenenden bieten sich zahlreiche Freizeitangebote an, sei es Ruderboot fahren auf dem Baldeneysee oder ein gemütliches Picknick im Ruhrtal. Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im Kupferdreher Zentrum. Ob Supermarkt, Ärzte oder Bäckerei: Alles ist hier vorhanden! Für Besorgungen über den alltäglichen Bedarf hinaus ist auch die Essener Innenstadt über die Wuppertaler Str. bequem erreichbar. Durch seine Schulen und Kindergärten ist Kupferdreh auch für junge Familien interessant.





Wohnzimmer



Küche und Essbereich



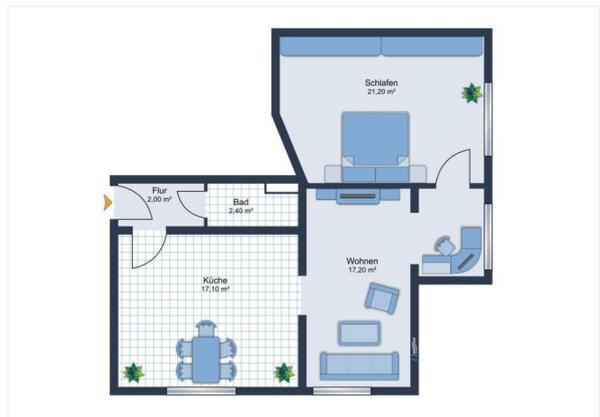
weitere Ansicht Küche und Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Grundriss

