

Grüne Oase im Südviertel!

45128 Essen / Südviertel, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002099



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.560,60 EUR**



Grüne Oase im Südviertel!

Objekt ID	MM-002099
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Südviertel) 45128 Essen / Südviertel
Wohnfläche ca.	180 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Terrasse
Kautions	3.121,20 EUR
Kaltmiete	1.560,60 EUR
Miete pro m ²	8,67 EUR
Betriebskosten brutto	350,00 EUR
Warmmiete	1.910,60 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Heute präsentieren wir Ihnen eine ca. 180 m² große 5-Zimmerwohnung in gefragter Lage des Essener Südviertels, angrenzend an den Stadtteil Rüttenscheid. Das Objekt liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch einen großen Garten mit alleinigem Sondernutzungsrecht und gut geschnittenen Räumlichkeiten.

Beim Eintritt in das Objekt offeriert Ihnen ein großzügiger Empfangsbereich Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Dieser Bereich wird derzeit als Essbereich genutzt. An diesen gliedert sich die Küche gelungen an. Diese ist mit einer hochwertigen Einbauküche versehen, welche gegen ein gewisses Entgelt von den Mietern übernommen werden kann. Zwei separierbare Wohnräume fügen sich gelungen in den Grundriss ein. Durch eine große Fensterfront haben Sie einen hervorragenden Blick in den Garten. Zudem haben Sie aus dem Wohnbereich einen ersten Zugang auf die große Terrasse. Ein Schlafzimmer mit WC en-Suite bietet Ihnen ebenfalls eine Zugangsmöglichkeit auf die Terrasse. Das Hauptbadezimmer und eine weitere Schlafräumlichkeit teilen sich durch einen kleinen Flur, der mit schönen Einbauschränken versehen ist, gelungen ab. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Duschtasse und einer Badewanne ausgestattet. Der weitere Schlafraum ist ebenfalls gut geschnitten. Eine Kellerräumlichkeit und eine Doppelgarage runden das Angebot ab.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Zentrale Lage im Essener Südviertel
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Erdgeschoss
- Alleinige Gartennutzung
- 5 Zimmer
- ca. 180,00 m² Wohnfläche
- Großzügige Wohnräume
- Echtholzparkett
- Einbauküche mit Übernahmemöglichkeit
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Kellerräumlichkeit
- Doppelgarage (100,00 € monatl.)
- Gas-Zentralheizung
- 2005 umfassend modernisiert
- Bezugfertig 01.09.2020
- Komplett renovierte Übergabe

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

Das Mehrfamilienhaus befindet sich mitten im beliebten Essener Südviertel. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie Restaurants, Ärzten, Apotheken, Bäcker, Einkäufe etc. sind fußläufig erreichbar. Die Essener Innenstadt ist innerhalb von 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Neben der Nähe zur Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ebenfalls optimal gelegen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnhaltestellen und können im 10 min. Takt zum Essener HBF befördert werden.

Auch mit dem Auto ist die Anbindung an den Verkehr gegeben. Die A40 befährt man innerhalb von wenigen Fahrminuten, aber auch die A52 ist in maximal 10 Minuten erreicht.





Ansicht Garten



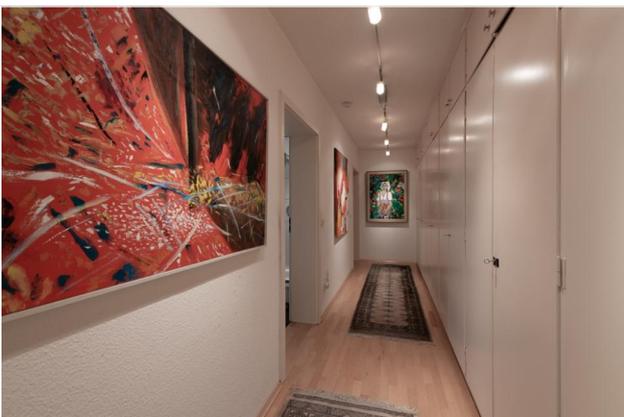
Ansicht Eingangs- und Essbereich



Ansicht Wohnbereich 1



Weitere Ansicht Wohnbereich 1



Ansicht Diele mit Einbauschränk



Ansicht Tageslichthauptbadezimmer





Weitere Ansicht Tageslichthauptbadezimmer



Ansicht Schlafräumlichkeit mit Terrassenzugan



Gäste-WC



Ansicht Terrasse



Ansicht Garten



Weitere Ansicht Garten





Ansicht Küche



Weitere Ansicht Küche

