Wohn-Highlight in Werden

45239 Essen / Werden, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001645

Wohnfläche ca.: **98 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **995,00 EUR**

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

Wohn-Highlight in Werden

Objekt ID	MM-001645
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Werden) 45239 Essen / Werden
Etage	EG
Wohnfläche ca.	98 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	neuwertig
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse, Tiefgarage
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	2.150,00 EUR
Kaltmiete	995,00 EUR
Miete pro m²	10,15 EUR
Betriebskosten brutto	290,00 EUR
Warmmiete	1.285,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman
essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 02018090388

Objektbeschreibung

Diese komplett sanierte 2,5 Zimmer Wohnung mit 98m² Wohnfläche, befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches in einer der beliebtesten Straßen von Essen Werden liegt, dazu in absoluter Ruhrnähe.
Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen sehr großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, der Ihnen 40m² bietet. Ebenso einen direkten Zugang zur 20 m² großen Terrasse und dem benutzbaren Garten, sowie einer großzügigen offenen und zudem neuen Küche. Eine weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeit befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Alle Zimmer sind über die helle und geräumige Diele erreichbar. Wer offenes, lichtdurchflutetes Wohnen sucht, ist hier endlich fündig geworden.
Die beiden gepflegten Bäder sind in diesen Wochen frisch modernisiert worden, ausgestattet sind diese mit einer großzügigen bodentiefen Duschtasse und das weitere Badezimmer mit einer Badewanne. Die Küche wurde komplett erneuert inklusive der Geräte. Die Kunststoffisolierglasfenster wurden im Jahr 2015 erneuert, im Wohnzimmer WSG Ug = 1,0 und in den übrigen Räumen WSG Ug = 0,7. Darüber hinaus wurden neue Aluminium-Rollläden mit Zeitschaltuhr verbaut.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Außerdem haben Sie in der Gemeinschaftswaschküche Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner. Beheizt wird die Wohnung zur Zeit über eine Öl-Zentralheizung. Im Laufe dieses Sommers wird eine Erdgas-Brennwert-Anlage eingebaut, sodass Energieeinsparungen von ca. 20% erwartet werden. Die Heizkosten sowie die Treppenhausreinigung und der Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Nach Absprache ist auch die Anmietung eines Tiefgaragen-Stellplatzes für 55,00€/mtl. möglich. Der Einzug kann gerne schon im August erfolgen. Aufgrund des gelungenen Wohnkonzeptes, eignet sich die Wohnung bestens für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt.
Der Energieausweis ist bereits beantragt.

Ausstattung

- frisch saniert (2019)
- 2,5 Zimmer
- Erdgeschosswohnung
- 20 m² Terrasse
- benutzbarer Garten
- 98 m² Wohnfläche
- großer Wohn- und Essbereich
- moderne EInbauküche (2019)
- Wannenbad-WC / Dusche-WC (Sanierung 2019)
- Rollläden elektrisch
- Kabel-TV
- Öl Zentralheizung (diesen Sommer wird eine Gas- Brennwerttherme eingebaut)
- Treppenhausreinigung + Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten
- Kellerraum
- Waschküche
- nach Absprache kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden
- keine Hunde

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman
essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 02018090388

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 einer ruhigen Seitenstraße in zentraler Nähe von Essen- Werden an der Ruhr befindet sich Ihr neues Zuhause. Genießen Sie die Vorzüge dieser Lage und lassen Sie Ihren PKW immer öfter in der Garage. Einkäufe für den täglichen Bedarf und darüber hinaus erledigen Sie bequem im nahen Umfeld. Ob Lebensmittelladen oder Bäckerei: Alles ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnof Essen-Werden verbindet sie schnell mit dem regionalen und überregionalen Schienennetz, durch verschiedene Buslinien sind Sie auch gut an den ÖPNV angebunden. Die Freizeit kommt nicht zu kurz: Nach Feierabend und an Wochenenden bietet der Baldeneysee ein vielfältiges Sport- und Naherholungsprogramm. Genießen Sie die Abwechslungsreichen Joggingstrecken, entspannen Sie bei einem gemütlichen Picknick in den Ruhrauen oder erleben Sie das kulturelle Angebot der Folkwang-Universität!

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman
essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 02018090388

Küche mit Aussicht

Ansicht 1 Küche

Ansicht 2 Küche

offenes Wohnen

Wohn-Essbereich

Hereinspaziert

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

Duschbad

Schlafzimmer

Ankleide oder Homeoffice

Blick zur Diele

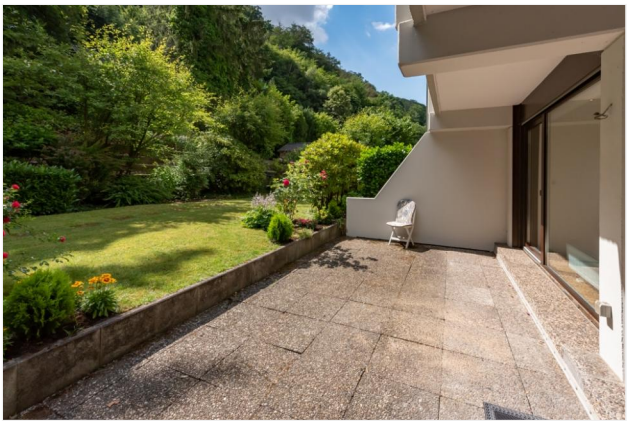
Wannenbad

Gartenansicht genießen

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388



Terrassentraum

Blick ins Grüne

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388