

Erstbezug nach Sanierung- 3 Zimmerwohnung in Altendorf

45143 Essen / Altendorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001854



Wohnfläche ca.: **76,55 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **535,85 EUR**



Erstbezug nach Sanierung- 3 Zimmerwohnung in Altendorf

Objekt ID	MM-001854
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Altendorf) 45143 Essen / Altendorf
Etage	1
Wohnfläche ca.	76,55 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.071,70 EUR
Kaltmiete	535,85 EUR
Miete pro m ²	7,00 EUR
Betriebskosten brutto	240,00 EUR
Warmmiete	875,85 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3 Zimmerwohnung befindet sich im Essener Stadtteil Altendorf. Über eine Fläche von 76,55m² können Sie sich perfekt entfalten.

Über einen Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Als Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit modernem Parkett anzusehen. Die beiden Schlafzimmer wurden mit einem etwas dunkleren Boden versehen. Ihre Möbel können Sie optimal stellen. Eines der Schlafzimmer hat einen Zugang zum Balkon. Hier können Sie nach Feierabend Ihren Alltagsstress hinter sich lassen und entspannen. Im Sommer wartet hier die Sonne auf Sie! Die moderne weiße Hochglanz-Einbauküche wird monatlich mitvermietet. Hochwertige Elektrogeräte runden das Angebot ab. Außerdem wurde das Badezimmer komplett saniert. Graue Bodenfliesen und weiße Sanitärgegenstände sind nun an die heutigen Ansprüche angepasst und werden Sie zum Strahlen bringen. Eine Badewanne inklusive Duschköglichkeit, ein Handtuchheizkörper sowie ein Waschbecken mit Unterschrank wurden in dem Badezimmer geschickt verbaut. Ein Einbauschränk im Flur kann perfekt als Abstellraum von Haushaltsutensilien oder auch als Garderobe genutzt werden.

Die Wohnung wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Zusätzlich kann eine Garage mit direktem Zugang in das Haus angemietet werden. Es handelt sich hierbei um eine beheizbare Garage, wodurch zusätzliche Heizkosten als Nebenkosten anfallen können. Da die Garage innenliegend ist, muss diese jedoch normalerweise nicht beheizt werden. In der angegebenen Warmmiete befinden sich bereits die monatlichen Nebenkosten für die Wohnung, die Miete für die Einbauküche sowie die Miete der Garage. Heizkosten der Garage sind nicht enthalten. Die Wohnung hat Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- 76,55m²
- 1.OG
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohnbereich mit modernem Parkett
- Schlafzimmer mit dunklerem Laminatboden
- Balkon begehbar aus dem Schlafzimmer
- Einbauküche (wird monatlich für 50€ mitvermietet)
- Saniertes Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschköglichkeit, Handtuchheizkörper und Waschbecken mit Unterschrank
- Waschmaschinenplatz im Badezimmer
- Einbauschränk im Flur
- Kabel-TV optional (Kosten hierfür würden dann auf die NK gerechnet werden)
- nach Absprache könnte auch SAT-TV bereitgestellt werden
- Öl-Zentralheizung
- Kellerraum
- beheizte Garage (kann nach Wunsch angemietet werden, falls diese beheizt wird fallen weitere Nebenkosten an)
- Haustiere nach Absprache



- Heizkosten in den Nebenkosten
- Warmmiete enthält bereits die monatlichen Nebenkosten, die Kosten für die Einbauküche sowie die Miete der Garage (falls die Garage nicht angemietet werden sollte, wird die Warmmiete sich um 50€ verringern)

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Altendorf ist ein Stadtteil im Westen von Essen, der momentan eine erhebliche Aufwertung erfährt aufgrund der Neuanlegung des Niederfeldsees. Er ist geprägt von dichter Wohnbebauung und einigen Gewerbegebieten. Im Jahre 2005 entstand das City-Center Altendorf, welches im Rahmen der Umstrukturierung des Krupp-Gürtel auf dem Gelände an der Altendorfer Straße/Ecke Haedenkampstraße erbaut wurde. Dort finden sich neben Geschäften des täglichen Bedarfs auch verschiedene Dienstleister und Gastronomiebetriebe. Durch den neu angelegten Krupp-Park erlebt das Viertel eine starke Aufwertung. Im Stadtteil gibt es zwei Grundschulen, eine weiterführende Schule und eine kaufmännische Berufsschule. Altendorf ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Alle Straßenbahnlinien und Nachtbuslinien bedienen die Haltestelle Helenenstraße, die als wichtiger Umsteigeknoten von Essen dient.





Wohnzimmer



weitere Ansicht Wohnzimmer



Einbauküche



Schlafzimmer



Balkon



Arbeits-oder Kinderzimmer





Badezimmer



weitere Ansicht Badezimmer



Flur



weitere Ansicht Flur

