

Großzügiges Wohnen in Bredeney!

45133 Essen / Bredeney, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002164



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



Großzügiges Wohnen in Bredeney!

Objekt ID	MM-002164
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Bredeney) 45133 Essen / Bredeney
Etage	1
Wohnfläche ca.	140 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Keller
Kautions	2.400,00 EUR
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Miete pro m ²	8,57 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR



Objektbeschreibung

Exklusivität gefragt? Diese Wohnung liegt im gefragten Stadtteil Bredeney in einer ruhigen Seitenstraße. Die hochwertig ausgestatteten Räumlichkeiten erstrecken sich über 140m² und können perfekt gestaltet werden. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Flur, der Sie in alle Räume führt. Highlight ist der große und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit drei Zugängen auf den schicken Balkon mit Sicht auf den Baldeneysee und zur Villa Hügel. In der Küche haben Sie ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten. Ein grauer Fliesenspiegel ist bereits vorhanden. Ein Frühstückstisch findet in der Küche auf jeden Fall seinen Platz. Gegenüber vom Wohnbereich liegt das Schlafzimmer sowie das Kinder- oder Arbeitszimmer, von beiden Räumen können Sie auf den zweiten Balkon gelangen. Das Wohnzimmer sowie die Schlafräume und die Küche wurden mit einem hochwertigen und modernen Fliesenboden versehen. Die Fußbodenheizung rundet das Angebot ab. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie zwei Waschbecken und einem großen Spiegel ausgestattet. Das Gäste- WC wurde erst vor kurzem aufwendig modernisiert und ist mit einer schönen Glasdusche sowie einem WC und Waschbecken ausgestattet.

Freuen Sie sich jetzt schon auf gemeinsame Abende mit der Familie oder mit Freunden, denn in der Wohnung ist ausreichend Platz für Alle!

Zu der Wohnung gehören außerdem zwei Kellerräume. Plätze für Ihre Waschmaschine und Trockner finden sich in der Gemeinschaftswaschküche. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls zu der Tiefgarage, in der zwei Stellplätze auf Sie warten. Da der Strom vom Mieter angemeldet werden muss, können wir ausschließlich mit Erfahrungswerten arbeiten: Die voraussichtliche Warmmiete liegt bei etwa 1.700€. Leider sind in diesem Haus keine Haustiere erlaubt.

Melden Sie sich unter der Rufnummer 0201- 80 90 388 und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich die schicke Wohnung nicht entgehen!

Ausstattung

- sehr gepflegtes 7 Parteienhaus (Baujahr 1984)
- 1. OG
- 140 m²
- 3,5 Zimmer
- hochwertiger Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschbecken
- Gäste- WC mit Glasdusche (vor kurzem aufwendig modernisiert)
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang auf den Balkon mit Blick auf den Baldeneysee und auf die Villa Hügel
- Schlafzimmer und Arbeits- oder Kinderzimmer mit Zugang auf den zweiten Balkon
- elektrische Rollläden
- Kabel- TV
- Treppenhausreinigung und Winterdienst in Nebenkosten enthalten
- Gemeinschaftswaschküche (Anschluss für Waschmaschine und Trockner)
- 2 Kellerräume
- 2 Stellplätze á 60 €
- keine Haustiere
- da der Strom vom Mieter angemeldet werden muss, können wir ausschließlich mit Erfahrungswerten



arbeiten: Die voraussichtliche Warmmiete liegt bei etwa 1.700€

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 gehobener Nachbarschaft von Essen Bredeney finden Sie dieses Objekt. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf und darüber hinaus erledigen Sie bequem im Bredeneyer Ortskern. Ob Bäckereien oder Lebensmittelläden: Alles ist hier vorhanden. Auch Ärzte befinden sich im nahen Umfeld. Durch die Bahnlinien 101 und 107 sind Sie gut an den ÖPNV angebunden. Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Genießen Sie die abwechslungsreichen Joggingstrecken im Stadtwald Bredeney. Der Baldeneysee ist in wenigen Minuten erreicht. Am Abend und an Wochenenden locken die örtlichen Gastronomiebetriebe mit einem abwechslungsreichen, kulinarischen Programm.





Ansicht Wohnbereich



weitere Ansicht Wohnbereich



weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Schiebeelemente



weitere Ansicht Wohnbereich





Gesamtansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Balkon Rückseite



Weitere Ansicht Balkon Rückseite



Ansicht Küche



weitere Ansicht Küche



Ansicht Hauptbadezimmer





Ansicht Gäste- WC mit Glasdusche



Ansicht Flur



Ansicht Schlafbereich



Ansicht Kinder- oder Arbeitszimmer



Ansicht Balkon Frontseite

