

## Perfekt für Singles oder Paare!

45257 Essen / Kupferdreh, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001580



Wohnfläche ca.: **66,05 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **520,00 EUR**



## Perfekt für Singles oder Paare!

Objekt ID	MM-001580
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Kupferdreh) 45257 Essen / Kupferdreh
Etage	2
Wohnfläche ca.	66,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1983
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Kaution	1.040,00 EUR
Kaltmiete	520,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	7,87 EUR
Betriebskosten brutto	215,00 EUR
Warmmiete	795,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Essener Stadtteil Kupferdreh. Die Wohnung liegt in der 2. Etage und zieht sich über 66,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, welche Sie in alle Räume der Wohnung führt. Auf der linken Seite befindet sich das Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche. Von hier aus haben Sie Zugang zum ersten Balkon der Wohnung. Hier können Sie den Alltag perfekt ausklingen lassen. Die Einbauküche kann nach Bedarf vom Vormieter übernommen werden. Gegenüber befindet sich das Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon. Hier haben Sie ausreichend Stellfläche für Ihre Möbel. Das Badezimmer ist vom Schlafzimmer zu begehen, wurde weiß gefliest und ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und rundet somit das Angebot ab. Ein Gäste- WC fehlt hier selbstverständlich auch nicht.

Die Wohnung wird über eine Elektro-Fußbodenheizung beheizt. Die Anschlüsse für die Waschmaschine finden Sie entweder in der Küche oder in der Gemeinschaftswaschküche. Außerdem gehört ein Kellerraum und eine Garage zur Wohnung.

Der Energieausweis ist bereits beantragt.

## Ausstattung

- 2. Etage
- 66,05 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- großes Wohn- und Esszimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste- WC
- 2 Balkone
- Garage á 60€ monatlich
- Elektro-Fußbodenheizung
- Kabel- TV
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschlüsse in der Wohnung und in der Gemeinschaftswaschküche
- frühester Bezugstermin 01.07.2019

## 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 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 Bäckereien: 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. Der Baldeneysee ist fußläufig zu erreichen.





Wohnbereich mit Zugang zur Küche



Schlafzimmer



Gäste- WC



Badezimmer



weitere Ansicht Badezimmer



Flur





Balkon



Balkon



weitere Ansicht Balkon



weitere Ansicht Balkon



Blick ins Grüne



Blick in den Garten

