

Wohntraum in gefragter Lage von Essen-Kupferdreh!

45257 Essen / Kupferdreh, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001859



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaltmiete: **1.125,00 EUR**



Wohnraum in gefragter Lage von Essen- Kupferdreh!

Objekt ID	MM-001859
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45257 Essen / Kupferdreh
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	125 m²
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Separates WC
Kaution	3.900,00 EUR
Kaltmiete	1.125,00 EUR
Miete pro m²	10,80 EUR
Betriebskosten brutto	350,00 EUR
Warmmiete	1.475,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

In gefragter Wohnlage von Essen-Kupferdreh, befindet sich diese ca. 125 m² große Wohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 11 Parteien.

Das durchdacht geschnittene Objekt ist über einen Aufzug zu erreichen und verfügt über 4,5 Zimmer. Ein offener Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Objektes und ist mit einem hochwertigen Echtholz-Parkettboden ausgestattet. Ein futuristisch gestalteter Kamin garantiert Wohlfühlatmosphäre an kalten Wintertagen. Für ein angenehmes Raumklima an heißen Tagen, sorgt die in den Wohnbereich integrierte Klimaanlage. Der großzügige Balkon mit Markise und einem fantastischen Waldblick, ist ebenfalls aus dem Wohnbereich zu erreichen.

Ein wahres Highlight bildet die großzügige Küche, diese wird für ein Entgelt von 75 € monatlich mit vermietet. Viel Arbeitsfläche, eine zeitlose weiße Front und eine schöne Kücheninsel runden das Angebot der Küche ab. Der vorgelagerte Essbereich offeriert Ihnen viel Platz für einen großen Esstisch und garantiert kurze Wege.

Das helle Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer Duschtasse ausgestattet. Moderne Bodenfliesen in Mint, bilden einen idealen Kontrast zu der weißen Wandverfliesung und zaubern eine tolle Frische in den Raum. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Das Hauptschlafzimmer bietet Ihnen durch einen gelungenen Schnitt viele individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Eine neben dem Schlafzimmer liegende Räumlichkeit, ist vielseitig nutzbar und ist durch die Anbindung für ein Ankleidezimmer wie prädestiniert. Eine weitere, vielseitig nutzbare Räumlichkeit, welche ebenfalls mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet ist, rundet das Platzangebot des Objektes ab.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas- Zentralheizung.

Ausstattung

- Etagenwohnung 3. Obergeschoss
- Aufzug
- ca. 125 m²
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Kamin
- Klimaanlage
- Echtholz- Parkett
- Balkon mit Markise
- hochwertige Einbauküche
- Treppenhausreinigung in NK
- Winterdienst in NK
- Gas- Zentralheizung
- Heizkosten in den Nebenkosten enthalten
- Sofortige Bezugsfertigkeit

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	193,10 kWh/(m ² ·a)



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 Bäckerei: 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.





Ansicht Kamin



Ansicht Balkon



weitere Ansicht Balkon



Ansicht Schlafbereich



Arbeitszimmer





weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeit



weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeit



Ansicht Badezimmer



Ansicht Gäste- WC



Ansicht Küche



Ansicht Küche





weitere Ansicht Küche



Ansicht Essbereich

