

## 2-Zimmer Altbaucharme in Werden!

45239 Essen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002050



Wohnfläche ca.: **50 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **400,00 EUR**



## 2-Zimmer Altbaucharme in Werden!

Objekt ID	MM-002050
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Werden) 45239 Essen
Etage	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1902
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Keller, Massivbauweise
Kautions	800,00 EUR
Kaltniete	400,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,00 EUR
Betriebskosten brutto	155,00 EUR
Warmmiete	555,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt zentral im Essener Stadtteil Werden und verteilt sich auf ca. 50 qm.

Die typischen Altbaucharaktere wie hohe Decken oder gut erhaltener Parkettboden kommen hier besonders gut zur Geltung. Vom Eingangsbereich gelangen Sie zunächst auf der linken Seite in das Badezimmer der Wohnung, welches mit einer Badewanne inklusive Duscmöglichkeit ausgestattet ist. Das Schlafzimmer befindet sich auf der rechten Seite der Wohnung und bietet Ihnen genügend Stellfläche für Ihre Möbel. Gegenüber befindet sich das Wohnzimmer, welches ein Durchgangszimmer zur Küche ist. Durch das große Fenster wird dieser Raum gut mit Licht durchflutet. In der Küche haben Sie freie Gestaltungsmöglichkeiten. Sie können nach Ihren Wünschen eine neue Einbauküche planen und so Ihre Träume erfüllen.

Die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich im Badezimmer der Wohnung und beheizt wird diese über eine Gas- Zentralheizung. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu dieser Wohnung. Die Wohnung ist gerade vom Maler frisch gestrichen worden.

Ein Energieausweis ist bereits beantragt.

## Ausstattung

- gepflegter Altbau
- 8 Parteien
- 50 qm
- 2. OG
- 2 Zimmer
- 155€ Nebenkosten inkl. Heizkosten
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerraum
- Gas- Zentralheizung
- Treppenhausreinigung und Schneedienst werden von einer Firma übernommen
- SAT- Antenne
- Bezugstermin nach Vereinbarung

## 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	29.11.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1902
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	118,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

In Essen-Werden befindet sich Ihr neues Zuhause. Genießen Sie die Vorzüge dieser Lage und lassen Sie Ihren PKW immer öfter stehen. 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 Bahnhof 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 abwechslungsreiches Sport- und Naherholungsprogramm. Genießen Sie die Abwechslungsreichen Joggingstrecken oder entspannen Sie bei einem gemütlichen Picknick in den Ruhrauen!





Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Grundriss

