

Hier lacht das Leben! 3 Zimmerwohnung zentral in Rüttenscheid

45130 Essen / Rüttenscheid, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001680



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **700,00 EUR**



Hier lacht das Leben! 3 Zimmerwohnung zentral in Rüttenscheid

Objekt ID	MM-001680
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Rüttenscheid) 45130 Essen / Rüttenscheid
Etage	2
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.400,00 EUR
Kaltmiete	700,00 EUR
Miete pro m ²	9,33 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	900,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie wollen in der Stadt leben und gleichzeitig ruhig wohnen? Dann haben wir hier genau die richtige Wohnung für Sie gefunden!

Sie gelangen zunächst in einen geräumigen Flur, der Ihnen Stellfläche für eine schicke Garderobe bietet. Zentraler Punkt der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Essbereich. Große Fenster lassen den Raum gut mit Licht durchfluten und bieten Ihnen ein schickes Ambiente. Die Einbauküche können Sie vom jetzigen Mieter gerne übernehmen. Alle Elektrogeräte sind voll funktionstüchtig. Über die Küche erreichen Sie den Balkon. Hier können Sie entspannt frühstücken oder auch gemeinsame Abende mit der Familie oder mit Freunden verbringen. Das Schlafzimmer lässt sich sehr gut gestalten. Ein großer Kleiderschrank und ein Doppelbett passen hier auf jeden Fall gut rein. Das dritte Zimmer kann gut als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne inkl. Duschmöglichkeit ausgestattet. Trotz der Größe kann dieser Raum gut genutzt werden. Es wurde in den gesamten Räumen ein schicker Parkettboden verlegt.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und eine Garage, welche monatlich angemietet werden kann. Besonders ist hier die Anwohnerparkregelung. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung, die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten vorhanden. Außerdem haben Sie im Keller die Möglichkeit im Trockenraum Ihre Wäsche zu trocknen. Der Platz für die Waschmaschine befindet sich in der Waschküche. In den Nebenkosten sind ebenfalls die Kosten für die Treppenhausreinigung und für den Winterdienst enthalten.

Ausstattung

- 2. OG
- 75 m²
- 3 Zimmer
- großer Wohn- und Essbereich
- große Fenster lassen die Räume gut mit Licht durchfluten
- Küche kann vom Vormieter übernommen werden
- Balkon von der Küche erreichbar
- Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschmöglichkeit (innenliegend)
- Parkettboden
- Kabel- TV
- Kellerraum
- Waschküche + Trockenraum
- Garage kann monatlich angemietet werden (60,00€/mtl.) - Anwohnerparkregelung
- die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten
- Treppenhausreinigung und Winterdienst in den Nebenkosten
- Baujahr Gebäude: 1956
- Auszugstermin der jetzigen Mieter: 31.09.2019
- Gas- Zentralheizung

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	25.09.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund- und Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur 15 Autominuten entfernt, den Flughafen Köln erreichen Sie in 45 Minuten.





Wohn- und Essbereich



Küche



weitere Ansicht Küche



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer





Balkon



Grundriss

Grundriss

