

## Zentral, genial! 3-Zimmerwohnung mit Parkanlage in Rüttenscheid!

45131 Essen / Rüttenscheid, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-005152



Wohnfläche ca.: **116 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.430,00 EUR**



## Zentral, genial! 3-Zimmerwohnung mit Parkanlage in Rüttenscheid!

Objekt ID	MM-005152
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Rüttenscheid) 45131 Essen / Rüttenscheid Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	116 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Tiefgarage
Kaution	2.860,00 EUR 2 Monatsmieten
Kaltmiete	1.430,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	12,33 EUR
Betriebskosten brutto	480,00 EUR



Warmmiete

1.910,00 EUR (Heizkosten enthalten)

---



## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen, geräumigen 3-Zimmerwohnung mitten in Rüttenscheid!

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des im Jahr 2003 erbauten und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die insgesamt rund 116,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum rückwärtigen Sonnenbalkon, ein Hauptschlafzimmer und ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und ein weiteres, innenliegendes, Badezimmer ebenfalls mit Dusche. Die Einbauküche wird Ihnen kostenlos zum Gebrauch überlassen. Highlight ist der Wohnraum mit seiner riesigen Fensterfront. Vom Balkon aus haben Sie einen herrlichen Blick in den hauseigenen Park. Entspannen, zurücklehnen, wohlfühlen!

Natürlich gehört auch ein eigener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zum Angebot. Die Stellplatzmiete beträgt 70,00 €.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- ca. 116,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Fernwärmeheizung mit Warmwasserversorgung
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer, jeweils mit Dusche
- Fliesenboden in Diele und Wohnbereich
- Parkettfußboden in den Schlafzimmern
- Keller
- Waschküche und Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug, barrierefreier Zugang vom Keller bis zur Wohnung
- hauseigene Parkanlage

## 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

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.





Hauseigener Park!



Ansicht Wohnbereich



weitere Ansicht Wohnbereich



Ansicht Balkon



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Kinderzimmer

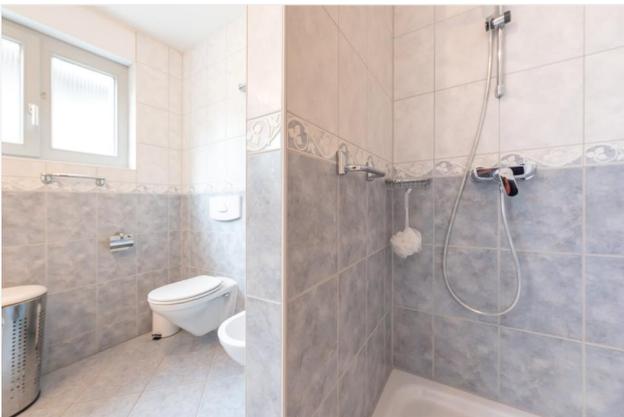




Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer



weitere Ansicht Badezimmer



Ansicht zweites Badezimmer



Ansicht Diele



weitere Ansicht Diele





weitere Ansicht Balkon

