

Schicke 2 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

45277 Essen / Überruhr-Hinsel, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001643



Wohnfläche ca.: **59,69 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **480,00 EUR**



Schicke 2 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

Objekt ID	MM-001643
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Überruhr-Hinsel) 45277 Essen / Überruhr-Hinsel
Wohnfläche ca.	59,69 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	960,00 EUR
Kaltmiete	480,00 EUR
Miete pro m ²	8,04 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	630,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese schöne 59,69 m² große 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in der 1. Etage. Zunächst gelangen Sie in einen kleinen Flur, der Sie in das großzügige Wohn- und Esszimmer, in das Schlafzimmer und in das Badezimmer führt. Highlight der Wohnung ist der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum gepflegten Balkon. In dem Raum haben Sie ausreichend Platz für eine schicke Wohnwand und eine Couchgarnitur. Auf dem Balkon können Sie viele entspannte Stunden verbringen. Das Schlafzimmer hat ebenfalls den Blick auf den Balkon und kann super gestaltet werden. Die Küche kann über das Wohnzimmer erreicht werden. Ein Fliesenspiegel ist hier schon vorhanden. Durch die großen Fenster wird die Wohnung gut mit Licht durchflutet und wirkt sehr gemütlich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne inkl. Duscmöglichkeit ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas- Zentralheizung. Ein Kellerraum gehört selbstverständlich dazu.

Ausstattung

- 1. Obergeschoss
- 59,6 m²
- 2 Zimmer
- neuer Bodenbelag
- großer Wohn- und Essbereich
- Badezimmer innenliegend mit Badewanne inkl. Duscmöglichkeit
- Balkon
- Kellerraum
- Trockenraum
- Fahrradkeller
- Treppenhausreinigung und Winterdienst in den Nebenkosten enthalten
- Kabel- TV
- Gas- Zentralheizung
- die Wohnung kann ab sofort bezogen werden

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

Dieses Objekt liegt zentral und doch naturnah in Übrerruhr Hinsel. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und gestalten die Gegend sehr familienfreundlich. Die Anbindung ist ebenfalls hervorragend, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, aber auch per PKW gelangen Sie schnell in die Essener Innenstadt oder an Ausflugsziele. Alltag und Freizeit lassen sich hier hervorragend komfortabel gestalten! Der Ludwingskessingpark ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen, ebenso wie die Ruhrwiesen.





Wohn- und Essbereich



weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon

