

2,5- Raum Maisonette- Wohnung in Burgaltendorf

45289 Essen / Burgaltendorf, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002103



Wohnfläche ca.: **71 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **500,00 EUR**



2,5- Raum Maisonette- Wohnung in Burgaltendorf

Objekt ID	MM-002103
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Burgaltendorf) 45289 Essen / Burgaltendorf
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	71 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.000,00 EUR
Kaltmiete	500,00 EUR
Miete pro m ²	8,50 EUR
Betriebskosten brutto	180,00 EUR
Warmmiete	680,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die neu angebotene Maisonette-Wohnung befindet sich im Essener Stadtteil Burgaltendorf. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und verteilt sich über 71 m².

Zunächst gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon und herrlichem Blick über Burgaltendorf. Die Einbauküche wird vom Vermieter mitvermietet und wird optisch durch eine kleine Mauer abgetrennt. Auf dieser Etage befindet sich zusätzlich das Gäste-WC. In der oberen Etage befindet sich das großzügige Schlafzimmer, welches sich aufgrund des Raumschnittes gemütlich gestalten lässt. Das Arbeitszimmer kann ebenfalls auf dieser Etage platziert werden. Das Badezimmer ist weiß gefliest und ist mit einer Badewanne inklusive Duschköglichkeit, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die Wohnung wird über die Gas-Zentralfußbodenheizung beheizt. In der Gemeinschaftswaschküche ist Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner. Außerdem gehört ein Kellerraum zu der Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 50,00 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

- Maisonette- Wohnung
- 2. Etage
- 71 m²
- Einbauküche
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duschköglichkeit
- Gäste- WC
- Balkon
- Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Tiefgaragenstellplatz kann für 50,00 € angemietet werden
- Gas- Zentralfußbodenheizung
- Bezugstermin: ab sofort
- In den Nebenkosten enthalten: u.a. Heizung, Wasser, Abwasser, Reinigung Außenbereich, Treppenhaus, Winterdienst
- SAT- TV

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	26.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas



Lage

Burgaltendorf zählt zu den beliebtesten Essener Stadtteilen und hat sich seinen dörflichen Charakter über die Jahre bewahren können. Dieser Standort ist heute durch Wohngebiete, etwas Landwirtschaft und die Ruine der Burg Altendorf geprägt, die um 1180 erbaut wurde. Mit dieser Wohnlage haben Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor der Tür, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelladen: Alles ist fußläufig in wenigen Schritten erreichbar. Eine Bushaltestelle garantiert durch die Buslinien SB 15 und 166 eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und mehrere Kindergärten bietet Burgaltendorf ein familienfreundliches Umfeld. Die Auffahrten zur B 227 bzw. A 44 sind in wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Jogging- und Fahrradstrecken bringen Abwechslung in die sportliche Tagesgestaltung.





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



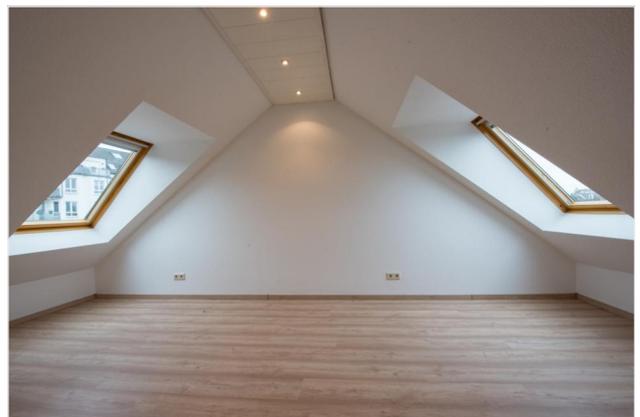
weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Einbauküche



Arbeitszimmer



Schlafzimmer





Flur



Badezimmer



weitere Ansicht Badezimmer



weitere Ansicht Flur



Balkon

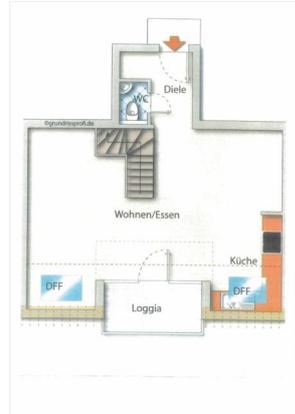


Aussicht vom Balkon





Gäste WC



Grundriss untere Etage



Grundriss obere Etage

