

Entspannte Eleganz

45219 Essen / Kettwig, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-004805



Wohnfläche ca.: **128 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.300,00 EUR**



Entspannte Eleganz

Objekt ID	MM-004805
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Kettwig) 45219 Essen / Kettwig
Wohnfläche ca.	128 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	Stellplatzmiete: 80 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Bidet, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad
Kaution	3.900,00 EUR
Kaltmiete	1.300,00 EUR
Miete pro m ²	10,16 EUR
Betriebskosten brutto	380,00 EUR
Warmmiete	1.680,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

In hervorragender Nachbarschaft von Essen Kettwig befindet sich diese ca. 128 m² Maisonettewohnung im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Immobilie besticht mit einem außergewöhnlichen Grundriss, hohen Decken und einem fantastischen Sanierungszustand.

Ein separiert abschließbarer Treppenhauszugang offeriert Ihnen komfortabel Eintritt in die Wohnung. Von hier aus gelangen Sie über eine geräumige Diele in alle Räume des Untergeschosses. Die Diele öffnet sich in einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Diese bietet Ihnen individuelle Stellmöglichkeiten für Ihre Einbauküche und den direkten Zugang zu einem im Jahr 2023 sanierten Balkon. Dieser lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen einen großartigen Weitblick. Ein eigener Gartenbereich mit Grillplatz rundet das Außenangebot der Immobilie ab.

Der angegliederte Wohnbereich ist futuristisch geschnitten und individuell einrichtbar. Dieser ist mit einem wertigen Echtholzparkett versehen und ist durch große Fensterflächen lichtdurchflutet. Ein Kinder- oder Arbeitszimmer, komplettiert gemeinsam mit einem ebenfalls sanierten Gäste-WC den Grundriss des Untergeschosses.

Eine Wendeltreppe führt Sie in die obere Etage der Wohnung. Hier erwarten Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit angegliedertem begehbarem Kleiderschrank sowie das Master-Badezimmer. Hochwertige Keramik, eine Badewanne und eine barrierearme Dusche, lassen hier keine Wünsche offen.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Garagenstellplätze, die direkt vor der Tür liegen und somit für eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit sorgen. Ein Abstellraum an der Wohnung sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und ein Fahrradkeller stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Gefragte Wohnlage von Essen Kettwig
- Grüne Aussicht
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 3-Zimmer-Wohnung
- Maisonettewohnung
- ca. 128 m² Wohnfläche
- Großzügiger individueller Grundriss
- Helle Räume
- Großer Wohnbereich
- Echtholzparkett
- Kinder- oder Arbeitszimmer
- Saniertes WC Untergeschoss
- Komfortabel begehbare Treppe
- Großer Schlafbereich
- Velux Fenster (Solarrollläden)



- Angegliederter Ankleidebereich
- Saniertes Master Bad
- Tageslicht
- Dusche
- Wanne
- Bidet
- Abstellraum
- Waschkeller
- Fahrradkeller
- 2 Garagenstellplätze
- Eigener Gartenanteil

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	119,70 kWh/(m ² ·a)



Lage

Dieses Objekt liegt mitten im schönen Stadtteil Kettwig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés sowie die wunderschöne Altstadt sind fußläufig zu erreichen. Auch der Kettwiger Stausee befindet sich in unmittelbarer Nähe. Kettwig ist an der Ruhr gelegen und heute der jüngste und der südwestlichste Stadtteil von Essen. Sehenswürdigkeiten in Kettwig sind die Kirche am Markt inmitten der Altstadt, die katholische Pfarrkirche St. Peter, das Kettwiger Rathaus, das Schloss Hugenpoet, das Schloss Oefte sowie der Kettwiger See und der Mühlengraben mit der errichteten Steinbrücke. In Kettwig gibt es zwei Grundschulen sowie zwei weiterführende Schulen. Kettwig ist an Öffentliche Verkehrsmittel durch S-Bahn und Busverbindungen sehr gut angeschlossen.





Eingangsbereich/Garderobe



Wohnzimmer



Weitere Wohnzimmer Ansicht



Weitere Wohnzimmer Ansicht



Balkon Aussicht





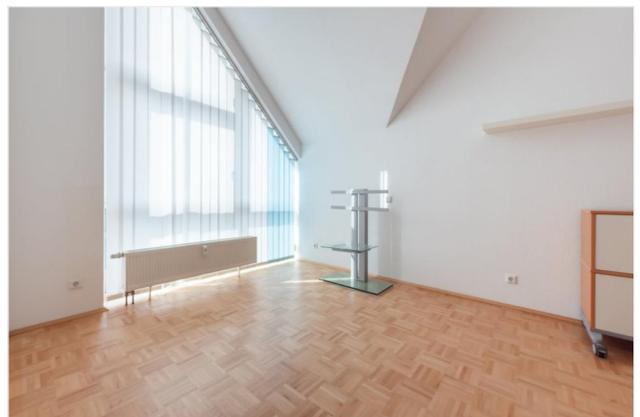
Balkon Aussicht 2



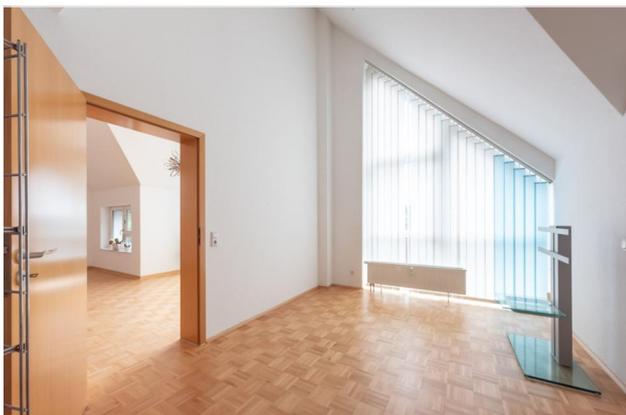
Weitblick



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer



Weitere Arbeits-/Kinderzimmer Ansicht



Badezimmer





Weitere Badezimmer Ansicht



Details



Gäste WC



Weitere Ansicht Gäste WC



Diele Ansicht Obergeschoss



Begehbarer Kleiderschrank





Küchenbereich



Weitere Küchen Ansicht



Weitere Küchen Ansicht



Garagenstellplätze



Garten



Grillplatz





Weitere Garten Ansicht



Weitere Garten Ansicht



Außen Ansicht

