

## Stilvoll wohnen Sie hier!

45134 Essen / Stadtwald, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001921



Wohnfläche ca.: **125 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.050,00 EUR**



## Stilvoll wohnen Sie hier!

Objekt ID	MM-001921
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	45134 Essen / Stadtwald
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	125 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage
Kaution	2.100,00 EUR
Kaltmiete	1.050,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,40 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR



## Objektbeschreibung

Individualität trifft auf Moderne und Stil!

In gefragter Lage von Essen- Stadtwald, befindet sich diese ca. 125 m<sup>2</sup> große Maisonettewohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien.

Über eine mit Marmorfliesen ausgestattete Diele gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der ersten Ebene. Im Eingangsbereich befindet sich eine geräumige Garderobenecke und der Zugang zur Küche. Die Küche ist bereits im Mietgegenstand enthalten und offeriert Ihnen ein schönes Platzangebot. Im hinteren Bereich der Küche, befindet sich viel Platz, um einen freistehenden Kühlschrank zu positionieren. Ein Abstellraum rundet das Platzangebot der Küche ab. Ein mit einer Duschtasse ausgestattetes Gäste- WC sowie eine weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeit, befindet sich ebenfalls auf der ersten Ebene. Anschließend gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Ausgestattet mit einem hochwertigen Echtholzboden, können Sie Ihren Wohnräumen hier freien Lauf lassen. Individuell gestaltete Fenster, ein Kamin und eine leicht separierte Arbeits- oder Leseecke, lassen den Wohnbereich zu einem echten Highlight werden. Auch bietet Ihnen dieser Zugang zu einer schönen Dachterrasse.

Über eine wertige Echtholztreppe gelangen Sie in die zweite Ebene der Einheit. Hier erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, welches Ihnen vielseitige Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar bietet. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne und zwei Waschtischen ausgestattet. Zwei Dachfenster sorgen hier für eine ideale Belichtung. Eine Abstellräumlichkeit und eine weitere Dusche stehen Ihnen hier ebenfalls zur Verfügung!

Die Beheizung erfolgt über eine Gas- Etagenheizung. Ihr Auto findet Platz auf Ihrem Tiefgaragenstellplatz.

Der Energieausweis ist bereits angefordert!

## Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Maisonette- Wohnung
- ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Kamin
- Dachterrasse mit Markise
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Waschküche
- Gas- Etagenheizung
- Heizkosten Vormieter ca. 70,00 €

## 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

In beliebter Lage von Essen-Stadtwald finden Sie alle Annehmlichkeiten fast direkt vor der Haustür: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich am Stadtwaldplatz oder im nahen Umfeld, Ärzte und Apotheken machen das Angebot komplett. Der öffentliche Nahverkehr bringt Sie vom Stadtwaldplatz aus in alle Richtungen, auch der S-Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Nach Feierabend und am Wochenende laden der angrenzende Schellenberger Wald sowie der nur wenige Minuten entfernte Baldeneysee zur Freizeitgestaltung ein. Erkunden Sie die abwechslungsreichen Wanderstrecken oder genießen Sie ein Picknick in den Ruhrauen.





Wohnzimmer



weitere Ansicht Wohnzimmer



Impressionen



Arbeits- oder Kinderzimmer



Küche



weitere Ansicht Küche





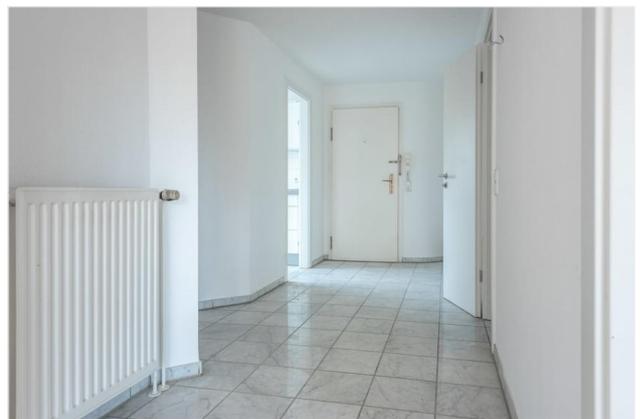
Terrasse



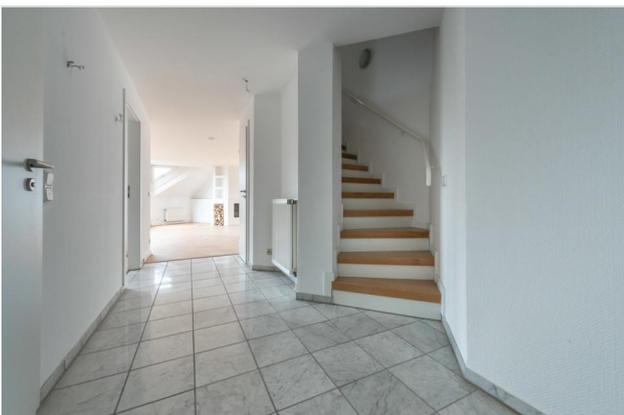
weitere Ansicht



weitere Ansicht



Fluransicht



weitere Ansicht



Badezimmer





weitere Ansicht Badezimmer



Schlafzimmer



weitere Ansicht Schlafzimmer

