

156 m² Altbaucharme in Essen- Stadtwald

45134 Essen / Stadtwald, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002303



Wohnfläche ca.: **156 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.280,00 EUR**



156 m² Altbaucharme in Essen- Stadtwald

Objekt ID	MM-002303
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Stadtwald) 45134 Essen / Stadtwald
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	156 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller
Kaution	2.560,00 EUR
Kaltmiete	1.280,00 EUR
Miete pro m²	8,88 EUR
Betriebskosten brutto	350,00 EUR
Warmmiete	1.630,00 EUR



Objektbeschreibung

Altbaufans aufgepasst!

In ruhiger und bevorzugter Seitenstraßenlage des Essener Stadtwalds, befindet sich diese äußerst großzügige Maisonettewohnung in einem sehr gepflegten 1908 erbauten Zweifamilienhaus. Auf ca. 156 m² Wohnfläche kommen Altbaufans sowie Liebhaber des großzügigen Wohnens auf Ihre Kosten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen Flur in zwei schöne Zimmer mit Sprossenfenstern im typischen Altbaustil.

Das Tageslichtbadezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer neuen Badewanne sowie mit einem neuen Waschtisch ausgestattet. Eine Sauna sowie eine Moonshower Dusche laden zur Entspannung ein und runden das Angebot des Badezimmers gelungen und exklusiv ab.

Die Wohnküche befindet sich ebenfalls auf dieser Etage und ist mit einem weißen Fliesenspiegel versehen. Diese offeriert Ihnen Zugang zu einer dritten großen und ideal belichteten Räumlichkeit. Über eine aufgearbeitete Treppe mit viel Altbaucharme erreichen Sie die obere Etage. In dieser wartet ein gemütliches Dachstudio darauf, individuell durch Sie eingerichtet zu werden.

In diesem Bereich lässt sich ideal ein repräsentativer Wohnbereich mit viel Platz für eine großzügige Couchlandschaft realisieren.

Eine sonnige Loggia mit tollem Weitblick ins Grüne lädt zum Entspannen ein und ist Ihr Highlight an warmen Sommertagen. Das zweite Tageslichtbadezimmer ist mit modernen Bodenfliesen und einer weiteren Dusche ausgestattet. Zudem befinden sich weitere Küchenanschlüsse auf der oberen Ebene, sodass bei Bedarf eine weitere Küchensituation geschaffen werden kann. Einem tollen Grillabend mit Freunden steht also nichts mehr im Wege! Genießen Sie mit einem Glas Sekt schöne Sommerabende! Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Beheizt werden diese über eine Gas-Zentralheizung.

Die Anschlüsse für die Waschmaschine sowie für den Trockner befinden sich in der Waschküche. Eine separierte Kellerräumlichkeit ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Individuelle und großzügige Maisonettewohnung
- Zweifamilienhaus mit Altbaucharme (1908)
- Ca. 156 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Auf der unteren Etage befinden sich drei Zimmer, die Küche und das Bad
- Großzügiges Tageslichtbadezimmer mit neuer Badewanne und Waschbecken
- Moonshower Dusche und Sauna mit zusätzlichem Stauraum
- Wohnküche mit weißem Fliesenspiegel
- Obere Etage mit großem Dachstudio und Loggia
- Zweites Tageslichtbadezimmer mit Steinfliesen und Dusche
- Galerie mit zusätzlich vorhandenen Küchenanschlüssen
- Loggia mit fantastischem Weitblick



- Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- Zusätzlicher Abstellraum auf der Zwischenetage
- Abstellmöglichkeit für Zweiräder in der Auffahrt
- SAT- TV
- Gas- Zentralheizung
- Waschküche
- Kellerraum
- Winterdienst
- Haustierhaltung nach Vereinbarung

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.





Zugang Loggia



Hausflur



Eingangsbereich



Schlafzimmer



weitere Ansicht



weiteres Schlafzimmer





weitere Ansicht



Kleine Diele



Arbeits- oder Kinderzimmer



Küche

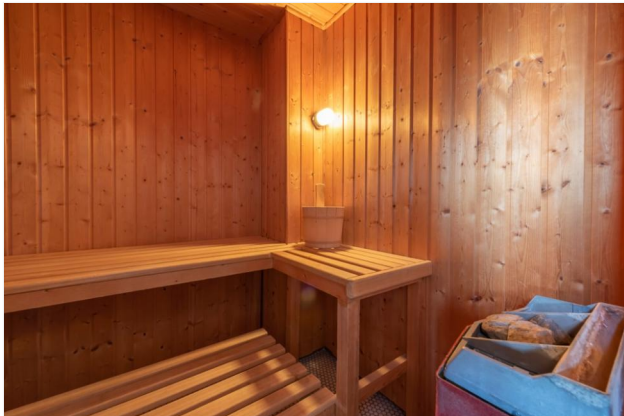


weitere Ansicht



Badezimmer mit Sauna





Sauna



weitere Ansicht



Aufgang obere Etage



weiterer Küchenbereich obere Etage



weitere Ansicht



weitere Ansicht





Wohnzimmer



weitere Ansicht



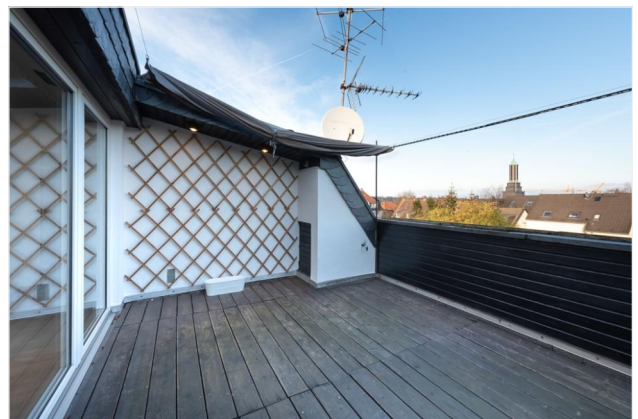
weitere Ansicht



Badezimmer OG



Loggia



Loggia





Flurbereich obere Etage

