WIERIG Immobilien GmbH

Immobilien-Exposé

Lichtdurchflutete Souterrainwohnung in Essen-Bedingrade

Objekt-Nr.:
6139

Wohnung zur Miete

in 45357 Essen

Details

Kaltmiete
533 €

Warmmiete **628 €**	Nebenkosten **95 €**	Heizkosten **in Nebenkosten enthalten**
Provision inkl. USt. **zzgl. USt.**	Wohnfläche (ca.) **38 m²**	Zimmer **2**
Etage **0**	Anzahl Schlafzimmer **1**	Anzahl Badezimmer **1**
Baujahr **2024**	Zustand **neuwertig**	Unterkellert **Ja**

Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Zweizimmerwohnung! Diese exklusive Wohnung im Souterrain rechts (WHG 1b) eines modernen Mehrfamilienhauses wird Ende 2024 fertiggestellt und bietet Ihnen auf ca. 38 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause. Obwohl sich die Wohnung im Souterrain befindet, vermittelt sie durch die großzügigen Fensterfronten und die durchdachte Raumaufteilung das Gefühl einer hellen Erdgeschosswohnung.

Die Wohnung ist ideal für ein bis zwei Personen und lässt sich durch das Einziehen einer Trockenbauwand flexibel in eine WG umwandeln. Optional kann gegen Aufpreis eine Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten installiert werden.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche erstreckt sich über ca. 20 m² und überzeugt durch die großen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer sowie ein hochwertig gefliestes Badezimmer mit einer Dusche.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort bieten.

Der Waschmaschinenstellplatz befindet sich ebenfalls im Keller.

Beheizt wird die gesamte Wohnung durch eine Fußbodenheizung, die mittels einer effizienten Wärmepumpe betrieben wird und somit für niedrige Energiekosten sorgt. Die Warmwasserversorgung für Bad und Küche erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Ein Glasfaseranschluss komplettiert das Angebot.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen Zweizimmerwohnung, das durch seine intelligente Gestaltung und hochwertige Ausstattung das perfekte Zuhause für Sie bietet.

Ausstattung

+ Baujahr: 2024
+ Wohnfläche: ca. 38 m^2
+ Zimmer: 2
+ lichtdurchflutete Räume
+ Badezimmer mit Dusche
+ Elektrische Rollläden
+ Glasfaseranschluss
+ Optional: Einbauküche mit Elektrogeräten (gegen Aufpreis)
+ weiße Innentüren mit Edelstahlgriff
+ Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe
+ Warmwasseraufbereitung mittels Durchlauferhitzer
+ Waschmaschinenstellplatz im Keller
+ Treppenhausreinigung

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Pflichtangaben gemäß § 87 GEG (Gebäudeenergiegesetz, vormals § 16a EnEV): Der Energieausweis wird derzeit erstellt und spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Unsere Angebote gelten auch im Falle einer Zwangsversteigerung oder Insolvenz. In diesen Fällen ist die Provision bei Zuschlagserteilung fällig und verdient. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzustellen. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien der Personalausweise anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

Gleiches gilt für den Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages mit einer Nettokaltmiete/ Nettokaltpacht von mehr als 10.000,00 Euro monatlich.

Lage & Umgebung

45357 Essen

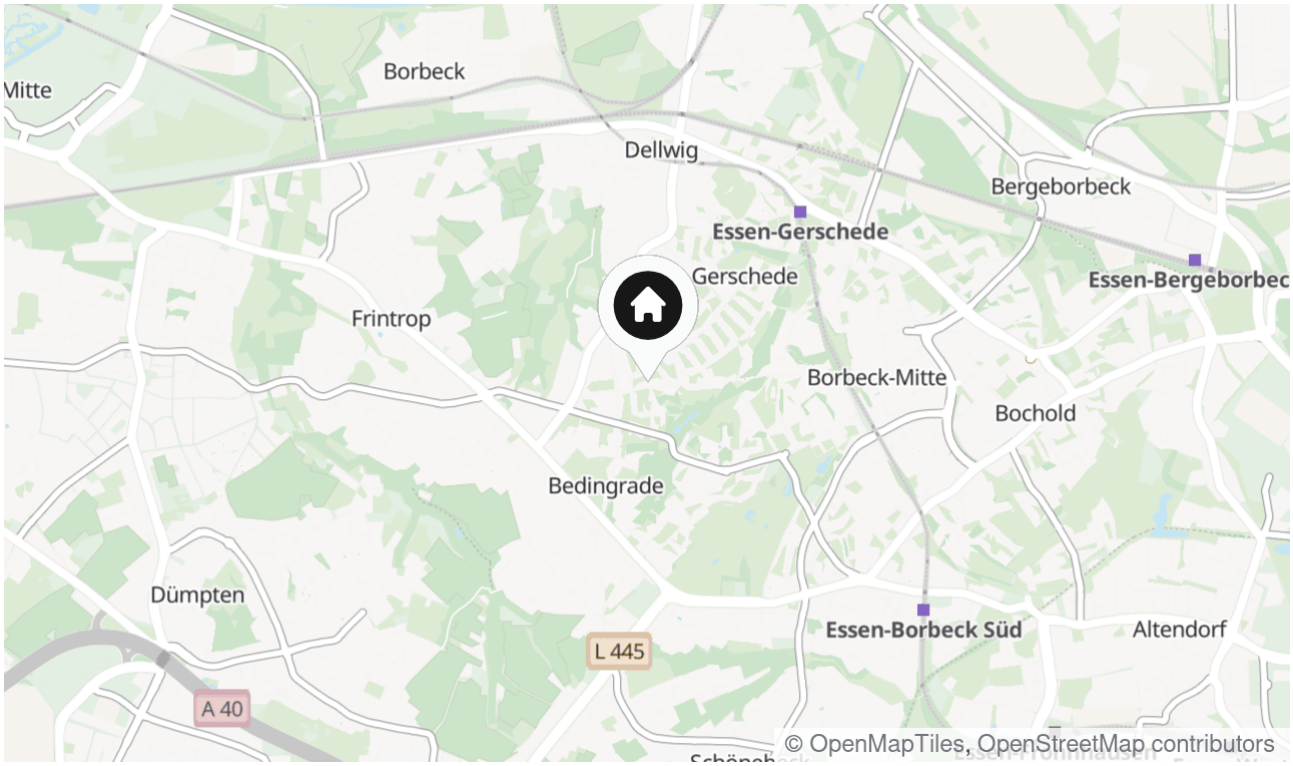
Die Mietwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Essen-Bedingrade, unmittelbar am Lunapark gelegen. Die Lage ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, umgeben von gepflegten Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Durch die Nähe zum Lunapark bietet sich hier eine vielfältige Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Außerdem erreichen Sie fußläufig das Schloss Borbeck.

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Geschäfte und Restaurants in unmittelbarer Nähe vorhanden und bieten eine gute Auswahl an Produkten und Dienstleistungen. Familien mit Kindern profitieren von mehreren Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal. Die Haltestelle Triftstraße ermöglicht eine bequeme Nutzung des ÖPNV. Die Linie 185 der Ruhrbahn verkehrt regelmäßig und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Oberhausen-Neue Mitte (Westfield Centro) sowie Borbeck-Bahnhof. Von dort aus besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S9, die das Stadtzentrum von Essen und die umliegenden Stadtteile erschließt.

Dank der guten Erreichbarkeit der Autobahnen A40 und A42 sind auch die umliegenden Städte und Regionen schnell und bequem erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als ruhiges und sehr gut angebundenes Wohngebiet mit einem attraktiven Umfeld und allen wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

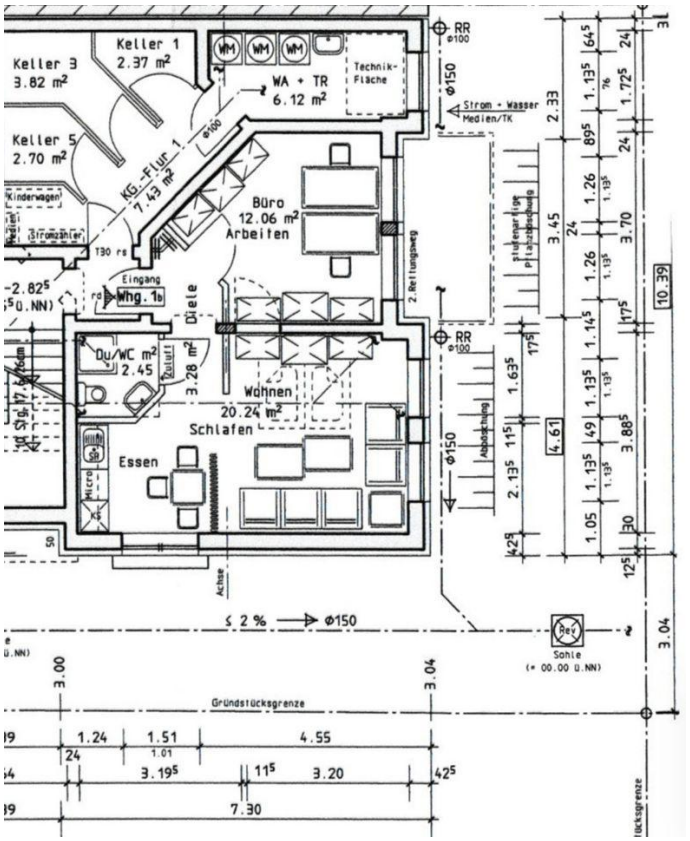


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Außenansicht

Schlafzimmer

Es gibt noch weitere Einheiten in diesem modernen Mehrfamilienhaus!
Kontaktieren Sie uns gerne, um eine Übersicht über alle verfügbaren Wohnungen zu erhalten!
WIERIG
Immobilien GmbH



Grundriss

Kontakt

WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45359 Essen / Frintrop
Telefon: 0201 60 99 79 40
E-Mail: cf@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner
Frau Celine Fuhlrott

Impressum
www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.wierig.eu