



**Immobilien-Exposé**

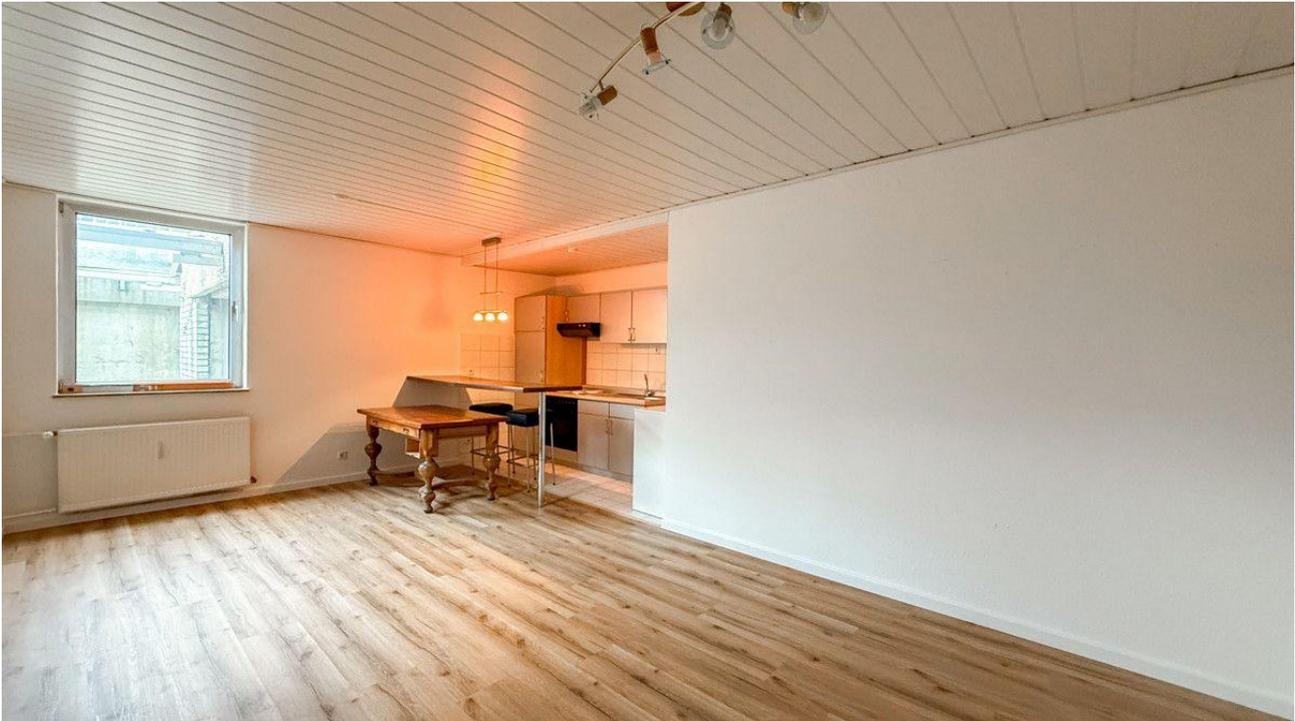
**Wohlfühlen in Essen-Burgaltendorf:  
Renovierte und moderne ca. 35 m<sup>2</sup>  
Apartment mit Einbauküche!**

**Objekt-Nr.:**

**6160**

## Wohnung zur Miete

in 45289 Essen / Burgaltendorf



## Details

### Abstellraum

Warmmiete

**540 €**

Nebenkosten

**140 €**

Heizkosten

**in Nebenkosten enthalten**

Kaution

**1.200 €**

Wohnfläche (ca.)

**35 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Kategorie

**Standard**

Etage

**0**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Burgaltendorf, einem begehrten Stadtteil von Essen! Diese frisch renovierte Erdgeschosswohnung in einem ruhigen Dreifamilienhaus bietet auf ca. 35 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein gemütliches Wohnen brauchen.

Das absolute Highlight ist der helle Wohn- und Schlafbereich, der zum Entspannen einlädt. Die offene Küche, die bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet ist, macht das Kochen zum Vergnügen. Der neue Vinylboden in allen Wohnräumen sorgt nicht nur für einen modernen Look, sondern ist auch super pflegeleicht.

Das Badezimmer überzeugt mit einem zeitlosen, modernen Design und bietet Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche.

Praktischerweise steht Ihnen auch eine gemeinschaftliche Waschküche im Keller zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und ermöglicht Ihnen, Teil einer freundlichen und ruhigen Nachbarschaft zu werden. Sicherem Sie sich jetzt diese tolle Chance und werde Sie in Burgaltendorf heimisch!

## **Ausstattung**

- + ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + 1 Zimmer
- + offener Wohn- und Schlafbereich
- + Badezimmer mit Dusche und Wanne
- + Neuer Vinylboden
- + Frischer Wandanstrich

## **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.

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.

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.

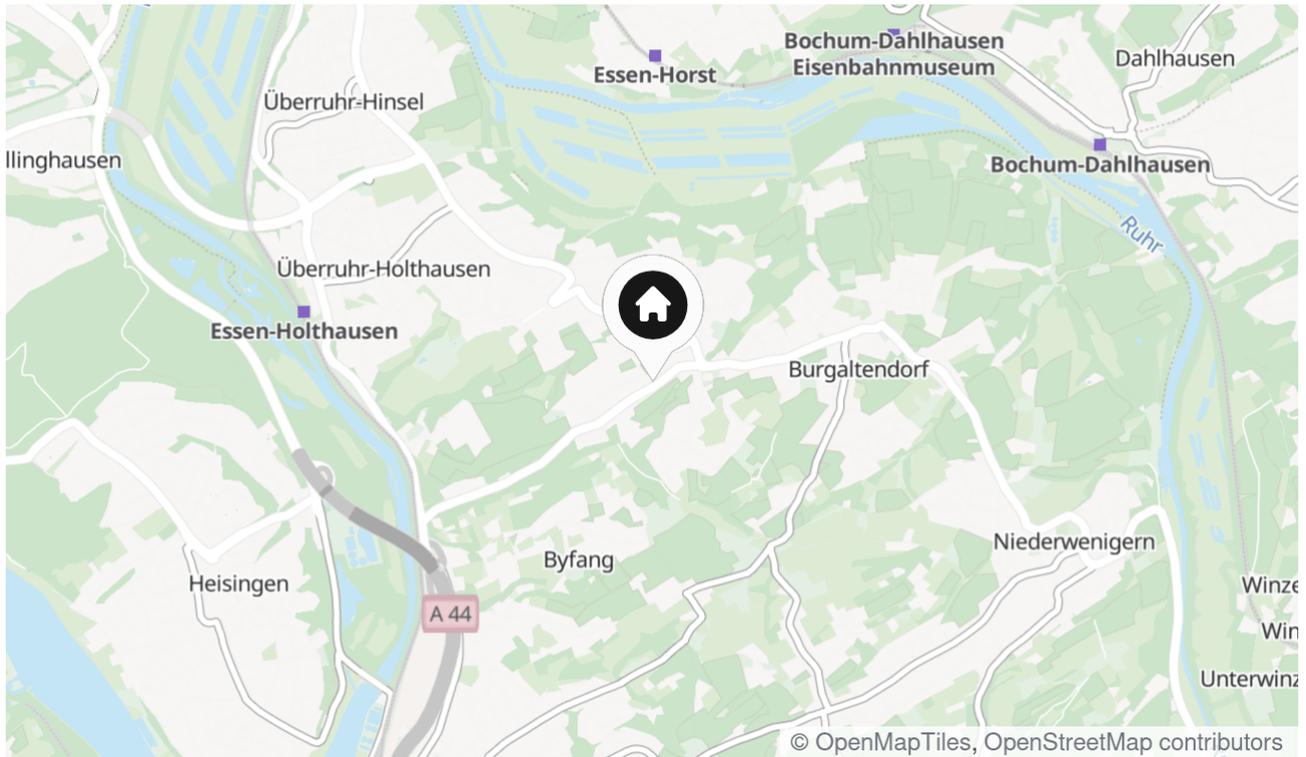
## Lage & Umgebung

45289 Essen / Burgaltendorf

Essen-Burgaltendorf ist ein Stadtteil im Südosten der Stadt und zeichnet sich durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage aus, die sowohl für Paare als auch Singles ein angenehmes Wohnumfeld bietet. Umgeben von viel Grün, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung, wie den nahegelegenen Burgruinen-Komplex Burg Altendorf, der sowohl historisch Interessierte als auch Naturliebhaber begeistert. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem die nahe gelegene Ruhr.

In direkter Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf abdecken. Die hervorragende Infrastruktur wird durch Schulen, Kindergärten und Ärzte ergänzt, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit einer schnellen Erreichbarkeit der Essener Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Auch Autofahrer profitieren von einer guten Verkehrsanbindung, da die Wohnung sich in Nähe zu den überregionalen Verkehrswegen befindet.

Insgesamt bietet diese Wohnlage die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturverbundener Ruhe, was sie besonders attraktiv für all jene macht, die das Leben in einer der angenehmsten Gegenden Essens genießen möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche inkl. Einbauküche



Badezimmer



Badezimmer



Außenansicht

## Kontakt

### **WIERIG Immobilien GmbH**

Frintroper Str. 414

45359 Essen / Frintrop

Telefon: 0201 60 99 79 40

E-Mail: [cf@wierig-immo.eu](mailto:cf@wierig-immo.eu)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Celine Fuhlrott

### **Impressum**

[www.wierig.eu/impressum/](http://www.wierig.eu/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.wierig.eu](http://www.wierig.eu)

