Kuscheliges Häuschen mit 86qm, 3 Zimmern und Terrasse in Toplage

45133 Essen / Bredeney, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 23136

Wohnfläche ca.: **86 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.150,00 EUR**

Heimatliebe Immobilien GmbH
Büro Bredeney

hallo@heimatliebe-immobilien.de
www.heimatliebe-immobilien.de

Tel. 0201-800 547 64

HEIMATLIEBE
Immobilien

Kuscheliges Häuschen mit 86qm, 3 Zimmern und Terrasse in Toplage

Objekt ID	23136
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Bredeney (Stadtteil)) 45133 Essen / Bredeney
Wohnfläche ca.	86 m²
Grundstück ca.	50 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Kaution	3.450,00 EUR 3 Monatsmieten
Kaltmiete	1.150,00 EUR
Betriebskosten brutto	130,00 EUR
Heizkosten netto	140,00 EUR
Heizkosten	140,00 EUR

HEIMATLIEBE
Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses kleine freistehende Häuschen befindet sich in ruhiger und wenig befahrener Lage im exklusiven Villenviertel.

Es ist mit seinen 3 Zimmern und 86 m² Wohnfläche inklusive der Terrasse ein kompaktes Refugium und ideal für bis zu 2 Personen.
Das Haus wurde in leichter Hanglage gebaut, sodass die die Zimmer über zwei Etagen erstrecken. Der Hauseingang ist zusammen mit Wohnzimmer, Küche, Arbeitszimmer, Bad und Terrasse erhöht zu der Straße und somit in der Belle Etage. Das Schlafzimmer befindet sich auf Straßenniveau, und ist ruhig. Neben dem Schlafzimmer auf der Straßenebene befinden sich ein großer Keller mit Waschmaschine sowie zwei weitere Kellerräume, wovon einer als begehbarer Kleiderschrank genutzt wurde.

Der Zutritt zum Grundstück erfolgt über eine Toranlage.

Ausstattung

Das Haus wurde komplett renoviert und modernisiert. Es verfügt über gedämmte Außenwände, einen gedämmten Dachboden und moderne Isolierverglasung.

Helles und modernes Badezimmer mit Duschwanne und Tageslicht.

Eine Küchenzeile mit Vorbereitung für Elektrogeräte ist vorhanden.

Beheizt wird über hochwertige Gasheizung von Viessmann.

Die Terrasse hat eine Markise.

Die Heizkosten rechnet der Mieter selber mit dem Versorger ab.

Sonstiges

Keine Vermietung bei SCHUFA-Einträgen oder Mietschulden.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Verbrauchsauweis gültig bis xx.xx.xxxx
Endenergieverbrauch: xxx kWh/(m² x pa)
Effizienzklasse: C
Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr: 1957

Vermietung über Heimatliebe Immobilien GmbH, Meisenburgstr. 21 in 45133 Essen.

Nicht das passende Angebot?

HEIMATLIEBE
Immobilien

Märchenhafte Immobilienangebote finden Sie auf unter www.heimatliebe-immobilien.de

+++ Nur Vermietung bei SCHUFA ohne Negativeinträge +++
SCHUFA / Bonitätsnachweis ist erforderlich.
Eine Schufa-Auskunft kann über meineschufa.de bezogen werden.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Webseite.

HEIMATLIEBE
Immobilien

Lage

Bredeney gehört zu den gefragstesten Wohnlagen.
Oberhalb der Villa Hügel gelegen, gehört Bredeney zu den schönsten Wohngebieten im ganzen Ruhrgebiet. In der Nachbarschaft befinden sich viele sehr exklusive und repräsentative Anwesen.
Sie wohnen in einer ruhigen und doch zentralen Lage, sodass Sie die Dinge des Alltags sogar zu Fuß erledigen können. Durch die gute Verkehrsanbindung sind Sie in wenigen Minuten in Rüttenscheid, Werden, der Innenstadt oder wenn es mal weiter weg sein soll, auch in Düsseldorf über die A52.
In Essen-Bredeney gibt es zwei evangelische, einen katholischen und einen deutsch-französischen Kindergarten. Dazu gibt es die Graf-Spee-Grundschule und die Meisenburg-Grundschule. Als weiterführende Schulen stehen das Gymnasium Grashof und das Gymnasium Goetheschule zur Verfügung.
Durch die Nähe zum Baldeneysee bieten sich eine Vielzahl von Wassersportaktivitäten wie mehrere Segel- und Kanuclubs.
Besondere Ereignisse wie die Essener Segelwochen, das Drachenboot Festival verschiedene Konzerte am Seaside Beach mit bekannten Bands.
Ebenfalls in der Nähe sind der Golfclub Oefte und der Sportverein ETUF e.V. mit Golfriege, Tennis, Hockey, Fechten, Segeln und vielem mehr.

Die Wiesen und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen oder Mountainbike-Touren ein.

Hier werden Sie sich wohlfühlen.

Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

Terrasse

Küchenzeile

Badezimmer

Zweites Zimmer

Ausgang zur Terrasse

Heimatliebe Immobilien GmbH
Büro Bredeney

hallo@heimatliebe-immobilien.de
www.heimatliebe-immobilien.de

Tel. 0201-800 547 64

Wohnzimmer

Eingang

Schlafzimmer

Keller Vorraum

Terrasse mit Markise

Heimatliebe Immobilien GmbH
Büro Bredeney

hallo@heimatliebe-immobilien.de
www.heimatliebe-immobilien.de

Tel. 0201-800 547 64