

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Essen

Appartement mit Balkon in guter Lage



Objekt-Nr. OM-426346

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael M.

Susannastr. 19
45136 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	900 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	85 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezug ab sofort möglich

Das Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten 11-Parteien-Hauses und ist über das gepflegte Treppenhaus erreichbar. Die Wohnung liegt zwischen zwei weiteren Einheiten und befindet sich auf der Hofseite, was für ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld bietet.

Das Haus wurde 1967 in massiver Bauweise errichtet und laufend instand gehalten.

Der Wohn- und Schlafraum ist mit normalem Laminatboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon zur Hofseite, der zum Entspannen einlädt.

Die offene Küche bietet Platz für eine individuelle Küchengestaltung.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung.

Ein Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende, Berufseinsteiger, Pendler oder Senioren, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Susannastraße 19 im südlichen Stadtgebiet von Essen, in einem etablierten und gefragten Wohnumfeld an der Schnittstelle der Stadtteile Rüttenscheid und Bergerhausen.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten urbanen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch das beliebte Rüttenscheider Zentrum mit seiner vielfältigen Gastronomie- und Kulturszene ist schnell zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in kurzer Distanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Der Hauptbahnhof Essen ist ebenfalls gut erreichbar.

Für Autofahrer besteht eine gute Anbindung an die A40 sowie an weitere überregionale Verkehrsachsen.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten nahegelegene Grünflächen und Parkanlagen, die zu Spaziergängen, Sport oder Entspannung einladen.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage, die sich besonders für Singles, Studierende, Berufstätige, Pendler und Senioren eignet, die eine zentrale, aber dennoch ruhige Umgebung schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Balkon



Kochnische

Exposé - Galerie



Kochen



Bad