HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Eleganz und Großzügigkeit stilvoll vereint

Objekt-Nr. 206802

Wohnung zur Miete

in 45257 Essen / Kupferdreh







Details

Gartennutzung

Kaltmiete **2.075 €**	Warmmiete **2.530 €**	Nebenkosten **330 €**
Heizkosten in NK. enthalten **Ja**	Kaution **2,5 KM**	Wohnfläche **168 m²**
Zimmer **5,5**	Verfügbar ab **nach Vereinbarung**	Baujahr **1977**
Zustand **Teil-/vollrenoviert**	Unterkellert **Ja**	Schlafzimmer **3**
Badezimmer **2**	Separate WCs **1**	Terrassen **1**
Gartennutzung **Ja**		

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl **1**	Miete pro Einheit **50 €**

Garage

Anzahl **1**	Miete pro Einheit **75 €**

Beschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige Wohnung in Essen-Kupferdreh bietet auf rund 168 m² Wohnfläche ein Raumangebot, das sich deutlich von klassischen Mietwohnungen unterscheidet. Zwei Wohnebenen mit separaten Eingängen, großzügige Räumlichkeiten und ein eigener Garten eröffnen vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und die Kombination von Wohnen und Homeoffice.

Bereits der Eingangsbereich im Erdgeschoss beeindruckt mit seiner nahezu kreisrunden, rund 14,5 m² großen Diele. Ein besonderes Merkmal ist das Zusammenspiel aus bewusst erhaltenen Ausstattungsdetails und ausgewählten Modernisierungen. Massive Vollholztüren in Eiche, Marmorböden und klassische Parkettböden prägen den Charakter der Wohnung. Moderne Einbauschränke mit hellen, glasähnlich schimmernden Hochglanzfronten setzen dazu elegante Akzente.

Das rund 60 m² große Wohnzimmer mit Fischgrätparkett bietet außergewöhnlich viel Platz für unterschiedliche Wohn- und Einrichtungskonzepte. Die vollständig modernisierte Küche mit mattweißen Fronten präsentiert sich zeitgemäß und elegant.

Zum Erdgeschoss gehören außerdem das Hauptschlafzimmer mit einem innenliegenden Marmorbad en suite, ausgestattet mit Badewanne und bodengleicher Dusche, ein weiteres, bislang als Ankleidezimmer genutztes Zimmer mit Einbauschrank sowie ein separates Gäste-WC.

Über die innenliegende Treppe gelangt man in das Souterrain. Hier stehen ein zweites, großzügiges Wohnzimmer und ein weiterer Raum zur Verfügung, der sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Die Böden sind mit Vinyl ausgestattet.

Durch den zusätzlichen separaten Eingang bietet sich das Souterrain besonders für einen räumlich vom privaten Wohnbereich getrennten Homeoffice-Bereich an. Auch gelegentliche berufliche Besuchstermine lassen sich so gut organisieren.

Der eigene Garten wird derzeit neu gestaltet und erhält zwei Terrassen sowie eine Rasenfläche mit Rollrasen. Eine Garage mit direktem Hauszugang und ein eigener Kellerraum mit separatem Bereich für eine individuelle Waschküche ergänzen das Angebot.

Eine Immobilie für Menschen, die großzügige Raumdimensionen, individuelle Architektur und die Verbindung aus klassischem Charakter und zeitgemäßem Wohnkomfort zu schätzen wissen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Beliebte Lage in Essen-Kupferdreh

- 5,5 Raum

- ca. 168 m²

- Maisonette

- Hochparterre + Souterrain

- Gegensprechanlage

- 2 Terrassen + Garten

- Glasfaser

- elektr. Rollläden mit Zeitschaltuhr

- Einbauküche

- Siemens E-Geräte

- Einbauschränke im Flur

- Marmor Badezimmer

- großer Wohn-/Essbereich ca. 60 m²

- Fischgrätparkett im Wohnzimmer EG

- Stäbchenparkett in Schlafräumen EG

- Garage zzgl. 75€

- Außenstellplatz zzgl. 50,- €

- Anschluss einer Wallbox mögl.

- 2 Terrassen neu angelegt

- Frisch gestrichen

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. 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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

45257 Essen / Kupferdreh–Kupferdreh

Kupferdreh ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens. Schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungsuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Die schönen Feldlandschaften, die kleinen Täler, die Wälder und die Nähe zum Baldeneysee lassen das Herz jedes Naturliebhabers höher schlagen.
Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen - eine gute Infrastruktur und Urlaubsstimmung. Im schön angelegten Ortskern finden Sie alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Geschäfte für den alltäglichen Bedarf und verschiedene Ärzte direkt am Kupferdreher Markt. Weiter befinden sich im Stadtteil ein Krankenhaus, mehrere beliebte Grundschulen und Kindergärten.
Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal. Der Bahnhof Kupferdreh sowie ein wichtiger Busknotenpunkt befinden sich in optimaler Nähe zum Kupferdreher Markt. Autofahrer haben hier eine außerordentlich gute Anbindung. Die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40 sowie die A52 sind von hier aus gut zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
18.08.2027

Endenergiebedarf
94,4 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

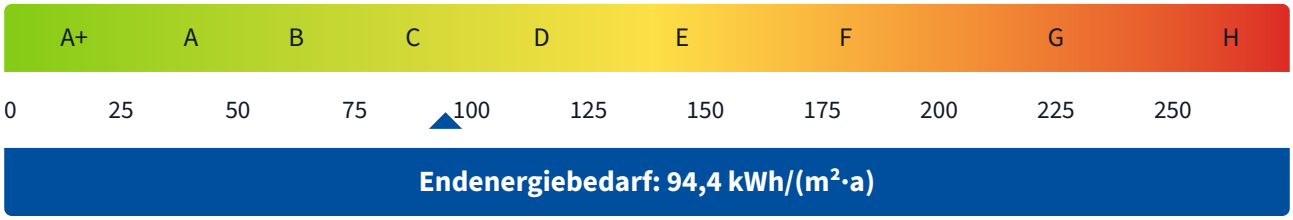
Baujahr
1977

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Wohnzimmer



Diele



Zimmer obere Ebene



Zimmer obere Ebene



Schlafzimmer obere Ebene



Bad en Suite



Wohnzimmer obere Ebene



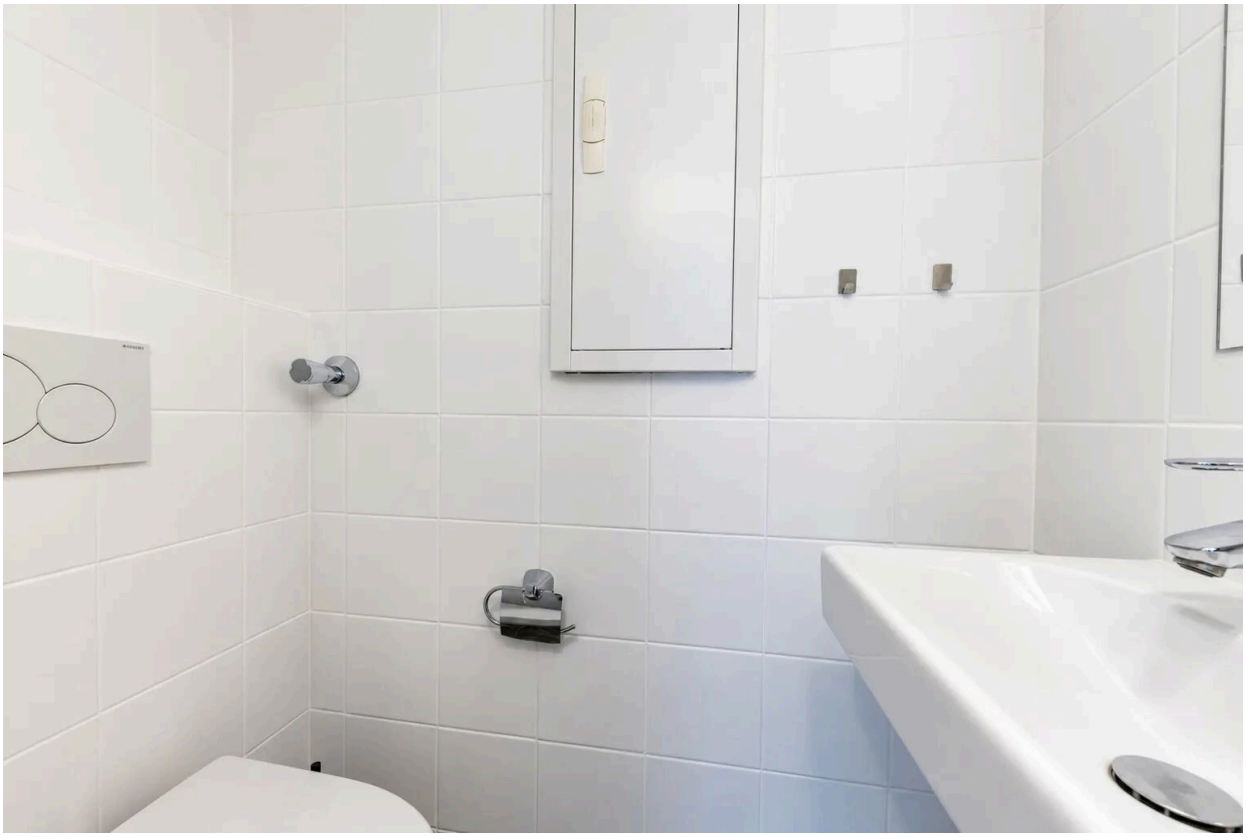
Wohnzimmer obere Ebene



Küche obere Ebene



Küche obere Ebene



Gäste WC obere Ebene



Holzwendeltreppe



Diele untere Ebene



Wohnzimmer untere Ebene



Schlafzimmer untere Ebene



Badezimmer untere Ebene



Terrasse



Hauseingang



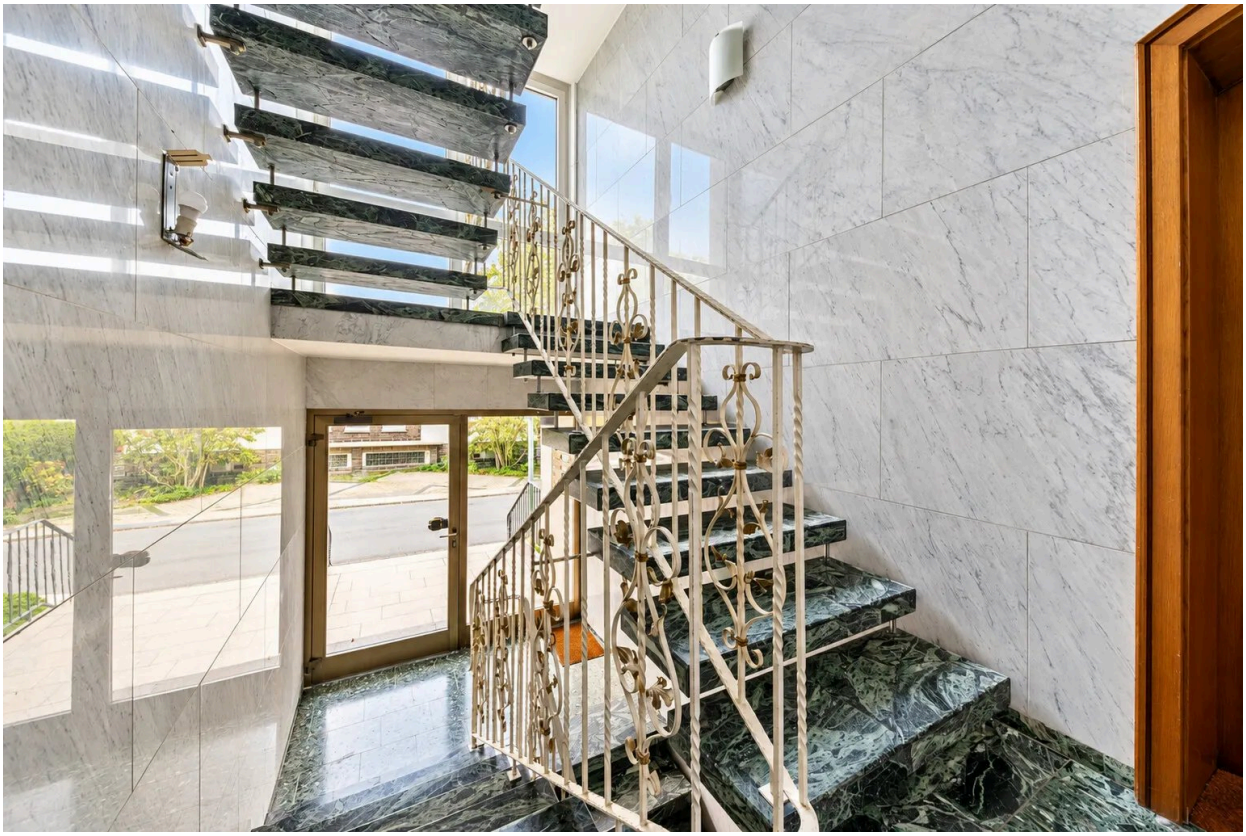
Außenansicht



Garagen



Treppenhaus



Treppenhaus

Kontakt

Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 169-173

45133 Essen

Telefon: 004920187424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Montserrat Cernuda

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.hirschmann-immobilien.de/immobilie/eleganz-und-grosszuegigkeit-stilvoll-vereint