



Wohnung

**Großzügige
Erdgeschosswohnung mit Balkon
in Bredeney!**

**Objekt-Nr.:
20056-3072**

Wohnung zur Miete

in 45130 Essen-Bredeney





Details

Preise	Kaltmiete	900 €
	Nebenkosten	390 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.700 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 95 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	6
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Bad mit	Wanne
Ausstattung	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Garage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	100 €

Beschreibung

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier aus blicken Sie direkt in den großen Garten, der von allen Hausbewohnern genutzt werden kann. Zur Wohnung gehören außerdem ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, eine Diele mit Einbauschränk, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC und ein Kellerraum. In dem großen Waschkeller besteht die Möglichkeit, eine eigene Waschmaschine und einen Trockner anzuschließen.

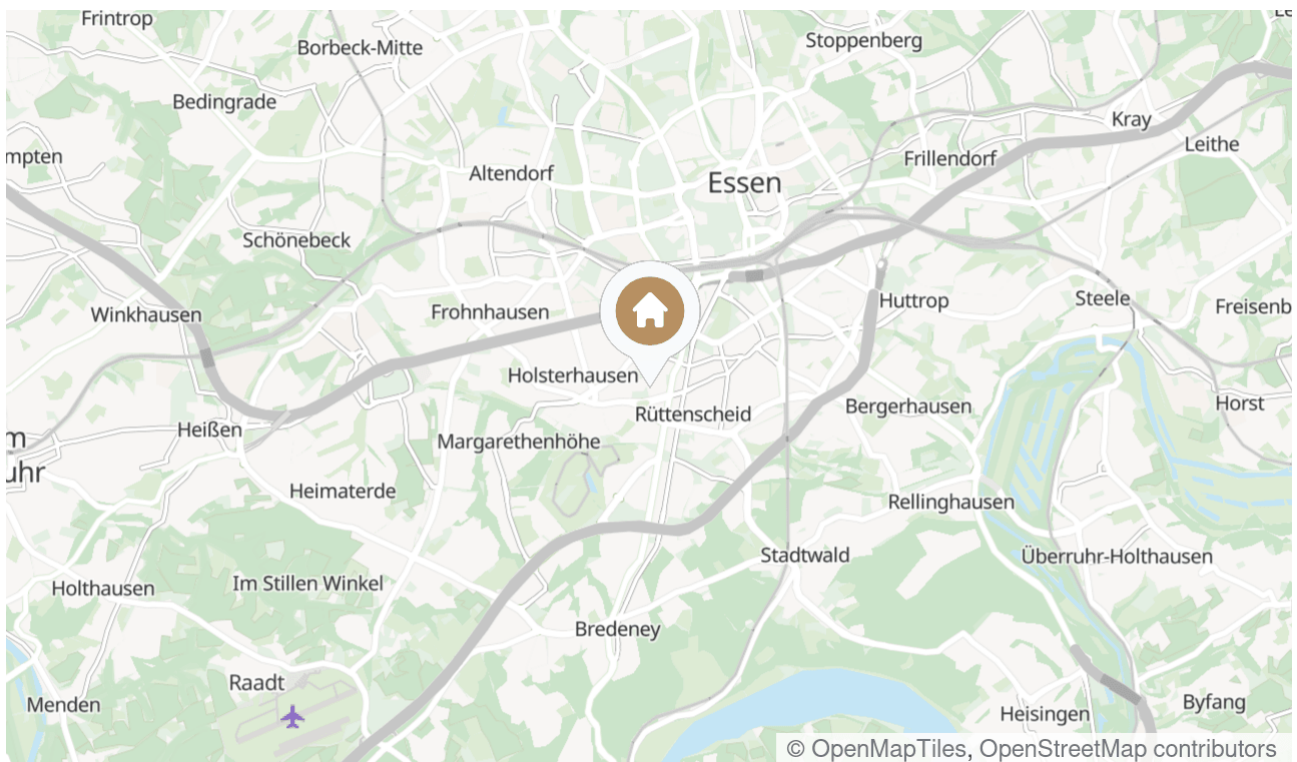
Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Gas-Zentralheizung - zentrale Warmwasserversorgung - weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden - PVC-Böden - Küche mit weißen Fliesenspiegel - modernisiertes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und WC - separates Gäste-WC - Einbauschränk in der Diele - Balkon mit Blick in den Garten - Garage mit elektrischem Garagentor

Lage & Umgebung

45130 Essen–Bredeney

Die Wohnung liegt im begehrten Essener Stadtteil Bredeney – einer ruhigen, grünen und gepflegten Wohnlage im Süden der Stadt. Die Straße ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet eine angenehme Atmosphäre mit wenig Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, insbesondere entlang der Bredeneyer Straße. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, und über die nahegelegene A 52 erreicht man schnell das Essener Stadtzentrum sowie umliegende Städte. Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz: Der Baldeneysee, die Ruhr und weitläufige Grünflächen wie der Kruppwald liegen nur wenige Minuten entfernt und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten ein.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

20.06.2026

Ausstellungsdatum

21.06.2016

Endenergieverbrauch

122 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1976

Wesentlicher Energieträger

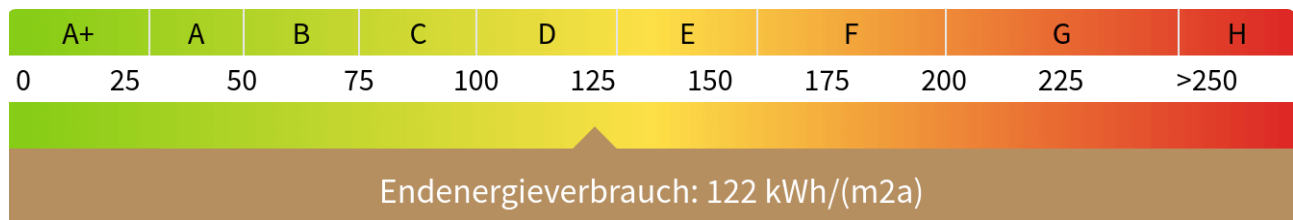
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





großzügiges Wohnzimmer



Balkon mit Blick ins Grüne



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Diele mit Einbauschränk



modernisiertes Badezimmer



separates Gäste-WC

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

