

## 3-Zimmer Wohnung mit exklusiver Ausstattung in Essen-Werden mit Blick ins Grüne!



### Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus

1 Schlafzimmer + 1 großzügiges geschnittenes Wohnzimmer mit Balkon + Arbeitszimmer + 1 Küche mit Einbauküche und Einbauschränk + 1 Badezimmer mit Dusche + 1 Diele mit Einbauschränk

### Ausstattung:

Die Immobilie ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung und Rollladensteuerung sowie mit Thermopfenstern ausgestattet.

Zur Wohnung gehören ferner ein Kellerraum, eine große Garage, ein Stellplatz für die Waschmaschine und Trockner in der Waschküche sowie ein eigener Gartenanteil.

Die Kosten für die Elektro-Fußbodenheizung und der Stromverbrauch sind direkt an den zuständigen Stromversorger zu zahlen.

### Lage:

Die Immobilie ist zu finden in einer ruhigen Seitenstraße in Essen-Werden mit einem besonderen Blick ins Grüne.

Die Robert-Feulgen-Straße liegt oberhalb des Ortskerns von Essen-Werden, der in in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen ist.

Naherholung findet hier bereits vor der Haustüre statt. Der Baldeneysee ist in Sichtweite und nur ein paar Gehminuten entfernt.

### Sonstiges:

Energiebedarfskennwert 131,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse E Gem. Energiepass - Auswertung des Energiebedarfs. Baujahr 1973.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn S. Güney unter der Rufnummer 0201-8622779 oder per E-Mail mit uns ab.

### Ansprechpartner

Salih Güney  
Telefon: 0201 86227-79

### Anbieter

Hausverwaltung Schmidt GmbH  
Dechenstraße 24, 45143 Essen  
Telefon: 0201-86227-0  
Telefax: 0201-86227-88

info@hausverwaltung-schmidt.de  
www.hausverwaltung-schmidt.de

Hausverwaltung . Versicherung . Immobilien  
Mitglied im Ring Deutscher Makler (RDM)

Handelsregister: Amtsgericht Essen 8041  
Geschäftsführer: Claus Conrad Schmidt,  
Thomas Jurkat

## Übersicht

Objektnummer:	02225-0000330
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	800 €
Nebenkosten:	185 €
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Kaution:	1900 €
Wohnfläche:	80m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Werden
Straße, Nr:	Robert-Feulgen-Straße 58

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Hausflurreinigung
- Waschküche

## Weitere Fotos

