

Gemütliche, barrierefreie 3 Zimmer Neubauwohnung am Rande Rüttenscheids



Objektbeschreibung:

Die Wohnungen verteilen sich auf drei Bauteile in unterschiedlichen Ausrichtungen, dabei sind die Grundausstattungen jedoch identisch.

Dem Gebäude wurde der Energiestandard der Energiesparverordnung zu Grunde gelegt. Es entspricht somit dem KfW-Standard 55.

Ausstattung:

Die Wohnung im 2. Obergeschoss rechts hinten besticht durch ihre gehobene Innenausstattung:

- Barrierefreier Hauszugang
- Offener Wohn- / Essbereich mit Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Diele
- Bad mit Badewanne
- Duschbad / Gäste-WC
- Bodengleich gefliester Dusch- bzw. Badewannenbereich
- Loggia zum Wohnbereich mit raumhoher Schiebetür

Ansprechpartner

Jan Schumacher
Telefon: 0201 86227-47

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:	01864-0000004
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	1023 €
Nebenkosten:	165 €
Heizkosten:	150 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	3069 €
Wohnfläche:	88m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Anna-Heinemann-Weg 4

Allgemeine Ausstattung

- Aufzug
- Balkon
- Gäste-WC
- Hausflurreinigung
- Keller
- Zentralheizung

- Parkettboden
- Sonnenschutz an den Loggien
- Elektrische Rollläden
- Fernwärmeheizung als Fußbodenheizung
- Aufzüge
- Direkter Zugang zur Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz (begrenzte Anzahl mit Ladesäule für Elektrofahrzeuge (Separate Vermietung))
- Fahrradstellplätze
- Mietereigener Kellerraum
- Separater Gemeinschaftswaschraum zum Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Die sich in der Wohnung befindliche Einbauküche kann auf Wunsch gerne gegen ein Entgelt mitübernommen werden.

Internetprovider geben eine maximal nutzbare Internetgeschwindigkeit von 1000 mbit (1GB) für die Liegenschaft an.

Zehn Tiefgaragenstellplätze verfügen über eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge. Diese werden den Wohnungsmietern nach dem First-Come-First-Serve-Prinzip zur Verfügung gestellt. Die monatliche Miete für diese Stellplätze beläuft sich auf 90,00 €. Bitte geben Sie bei Interesse Bescheid.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich im beliebten Stadtteil Rüttenscheid, welches urbanes Wohnen und Gewerbe vereint und für einen Mix aus Jung und Alt steht. Sie hat direkt vor der Haustüre sehr guter Anbindung an Naherholungsgebiete, wie z. B. das Walpurgistal. Zum Baldeneysee oder dem Stadtwald sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad.

Einkaufs-, aber auch Ausgehmöglichkeiten sowie Schulen sind in der direkten Nachbarschaft vorhanden. Die Autobahnanbindung nach Düsseldorf über die A52 Auffahrt Süd ist unmittelbar gegeben. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind an dem Wohnquartier Parkplätze für Car-Sharing-Anbieter vorgesehen.

Sonstiges:

Bei der oben dargestellten Wohnung handelt es sich um eine baugleiche Wohnung im selben Objekt, nicht um die tatsächliche Wohnung.

Ihr Interesse ist geweckt? Gerne steht Ihnen Herr Schumacher bei Rückfragen und für weitere Auskünfte per E-Mail oder telefonisch von montags bis freitags von 09:00 – 12:00 Uhr unter der Durchwahl 0201 / 86227-47 zur Verfügung.

Weitere Fotos



