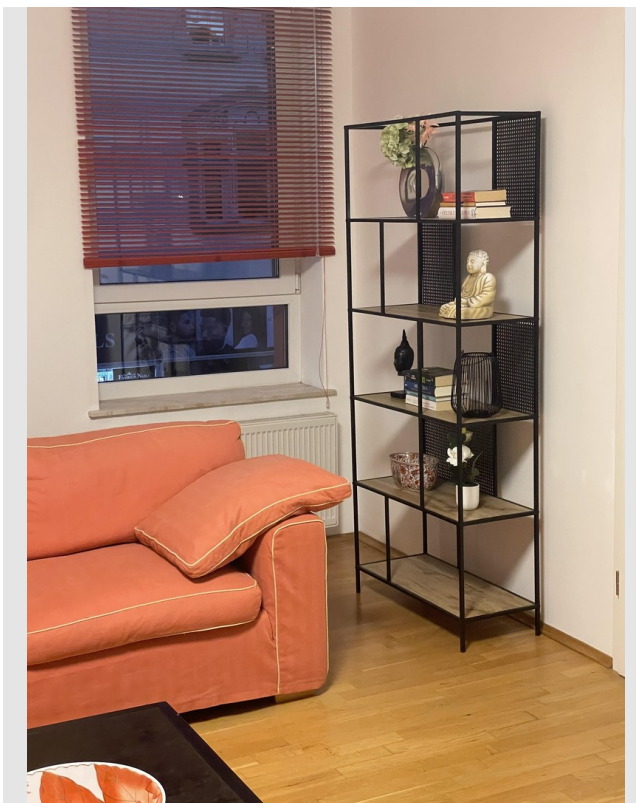


Exposé

Wohnung in Essen

**Luxuriös möblierte Wohnung in Altenessen-Nord -
Wohnen und Arbeiten in einem außergewöhnlichen
Haus!**



Objekt-Nr. OM-327524

Wohnung

Vermietung: **1.950 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Petra Dembinski

45329 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Stellplätze	1
Etagen	1	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	4
Wohnfläche	125,00 m ²	Mietdauer max.	12
Energieträger	Gas	Frei ab	01.02.2025
Summe Nebenkosten	200 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.950 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.750 €	Max. Personen	2
Zustand	renoviert	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen und Arbeiten vereint: Diese einzigartige, luxuriös ausgestattete Wohnung befindet sich in einem der außergewöhnlichsten Häuser in Altenessen-Nord und bietet auf ca. 125 m² in der 1. Etage den perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Mieter, die modernes Wohnen und Home-Office miteinander verbinden möchten.

Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause und genießen Sie das perfekte Zusammenspiel von stilvollem Wohnen, effizientem Arbeiten und einer großzügigen Sonnenterrasse. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnangebot begeistern!

Ausstattung

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, hebt sich durch seine außergewöhnliche Architektur und Exklusivität hervor – ein echter Hingucker in der Nachbarschaft.

Wohn- und Schlafzimmer: Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit stilvoller Möblierung.

Büroraum: Separates, ruhiges Arbeitszimmer – ideal für produktive Home-Office-Tage.

Küche: Hochwertig ausgestattet mit einem Gaggenau Herd, einem Liebherr Kühlschrank sowie weiteren modernen Geräten, die das Kochen zum Genuss machen.

Badezimmer: Luxuriöses Bad mit Whirlpool, Dusche, Waschtisch mit Gesi-Armatur, Waschmaschine und Trockner.

Sonnenterrasse: Ein besonderes Highlight ist die 60 m² große Sonnenterrasse, die Ihnen einen exklusiven Rückzugsort im Freien bietet – ideal zum Entspannen, für gesellige Abende oder als inspirierender Arbeitsplatz im Freien.

Weitere Ausstattung: Möblierung auf höchstem Niveau, perfekt abgestimmt auf moderne Ansprüche.

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in direkter Nähe des Allee-Center. Das Allee-Center mit über 80 Ladenlokalen sowie die Altenessener Straße bieten eine attraktive Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Ebenfalls gibt es rund um den Karlsplatz verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und in den Sommermonaten gibt es viel Abwechslung im Biergarten, der über die Grenzen Altenessens bekannt ist. Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung eine ruhige Wohnatmosphäre.

Grüne Oasen: Trotz der urbanen Umgebung bietet Altenessen auch grüne Rückzugsorte. So gibt es beispielsweise Radwege direkt am Rhein-Herne-Kanal, die zu entspannten Ausflügen in die Natur einladen.

Kulturelle Highlights in der Nähe:

Zeche Carl: Nur etwa 1,5 Kilometer von Ihrer Wohnung entfernt liegt das soziokulturelle Zentrum Zeche Carl. Es bietet ein vielfältiges Programm aus Konzerten, Theateraufführungen und Workshops.

UNESCO-Welterbe Zeche Zollverein: Das Industriedenkmal Zeche Zollverein, bekannt für seine beeindruckende Architektur und vielfältige kulturelle Angebote, liegt etwa 5 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Die Essener Innenstadt mit kulturellen Einrichtungen wie dem Aalto-Theater, dem Museum Folkwang und der Philharmonie ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar.

Hervorragende Verkehrsanbindungen:

Autobahnen: Die Auffahrten zur A42 und A40 sind schnell erreichbar, was eine optimale Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet gewährleistet.

Öffentlicher Nahverkehr: Nur 2 Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn-Station Altenessen Mitte (U11, U17) sowie mehrere Buslinien, die eine direkte Verbindung in die Essener Innenstadt und andere Stadtteile bieten.

Bahnhof Altenessen: In der Nähe gelegen, mit regionalen Bahnverbindungen für Pendler oder Reisende.

Parkmöglichkeiten:

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz in nur 150 m Entfernung anzumieten – perfekt für Pendler oder Autofahrer.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnangebot begeistern!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie

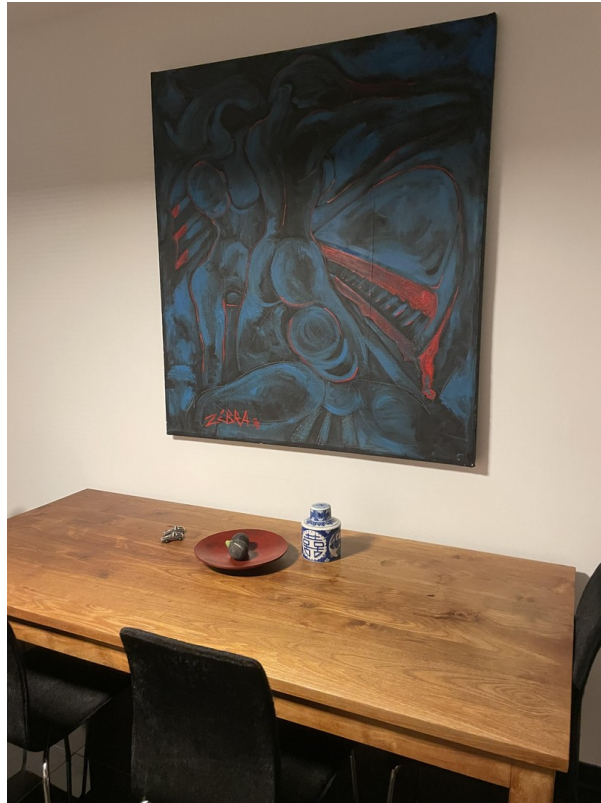


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



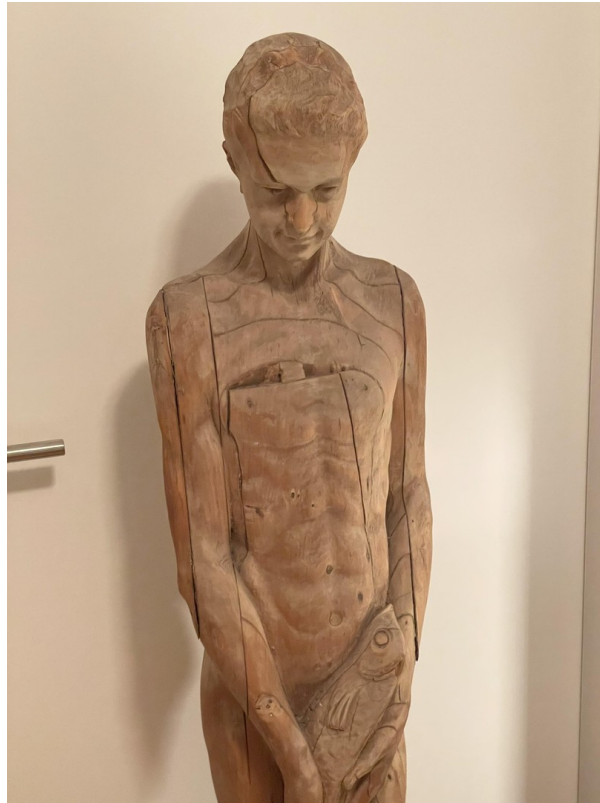
Küche

Exposé - Galerie



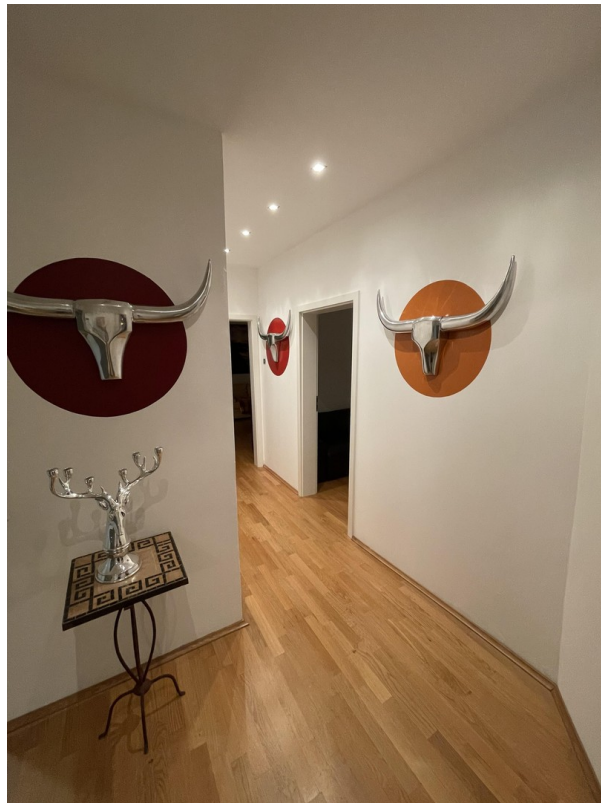
Büro

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Flur/Eingang

Exposé - Galerie



Eingang vom Hof



Strassenansicht