

Wunderschöne 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Kettwig



Kirchfeldstraße 20

45219 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 61,81 m²
Kaltmiete: 710,80 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,80 EUR

Scout-ID: 148849228



Ihr Ansprechpartner:

Grundstücksgesellschaft Kettwig mbH & Co. KG

Frau Anke Guzvic

E-Mail: anke.guzvic@ggk-essen.de

Web: <http://www.ggk-essen.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1986
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	195,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1986
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 220,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2132,40

Wunderschöne 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Kettwig



Kirchfeldstraße 20

45219 Essen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,81 m ²
Kaltmiete:	710,80 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	930,80 EUR

Objektbeschreibung:

Ihre Wohnung mit der Bezeichnung D5 (siehe Grundriss) liegt im 1. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage in direkter Nähe zum historischen "Kaiserhof", einer unter Denkmalschutz stehenden klassizistischen Stadtvilla aus dem 19. Jahrhundert.

Die Wohnung ist weiß gestrichen und verfügt über ein noch relativ neues Dusch- Tageslichtbad.

Sie gelangen in Ihr Haus über einen mit Bäumen bestandenen, großzügigen Innenhof.

Das Baujahr ist 1986, die Ausstattung ist angenehm komfortabel, der Haustechnik- und Wärmedämmstandard über den zeitgemäßen Standard hinausgehend (siehe Energieverbrauchskennwert).

Der Mietbeginn ist ab sofort möglich.

Ausstattung:

Die Wohnung ist ca. 62 qm groß, hat einen großen, hellen Wohn-Essraum mit zweiseitiger Belichtung und einen gut möblierbaren Schlafraum; des weiteren eine Küche, eine Diele und ein modernes Bad mit Dusche, Waschbecken und Hänge-WC, und einen Balkon, der vom Wohn-Essraum zu begehen ist. Die Verglasung des Wohnraums zum Balkon ist raumhoch.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind: Vinylboden in Küche, Diele, Wohnen/Essen und Schlafen, Bad gefliest und Küche mit Fliesenspiegel; Holztürblätter (im Wohnraum mit Glaseinsatz), eigene Wassermengenzähler für Küche und Bad.

Zur Wohnung gehören weiterhin ein großer Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner (auch hier: eigene Strom- und Wasserzählung), sowie ein Fahrradabstellraum.

In den Nebenkosten ist auch die Treppenhausreinigung enthalten.

Lage:

Die Wohnung liegt in einem der schönsten und zum Wohnen begehrtesten Stadtteile der Ruhrstadt Essen, unmittelbar angrenzend an die idyllische Altstadt von Kettwig mit ihren malerischen Fachwerkhäusern und dem historischen Stadtbild. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, Boutiquen, Shops, Restaurants, Biergartenterrassen zur Ruhr sind für Sie fußläufig erreichbar; Kettwig verfügt über eine stattliche Anzahl von Kindergartenplätzen, Grund- und weiterführende Schulen. Die Freizeitangebote im Ruhrtal und auf den Ruhrhöhen liegen vor Ihrer Haustür: Reiten, Rudern, Tennisspielen, Golfen, Schwimmen, Radfahren und Wandern auf einem umfangreichen Streckennetz und, und, und.

Sonstiges:

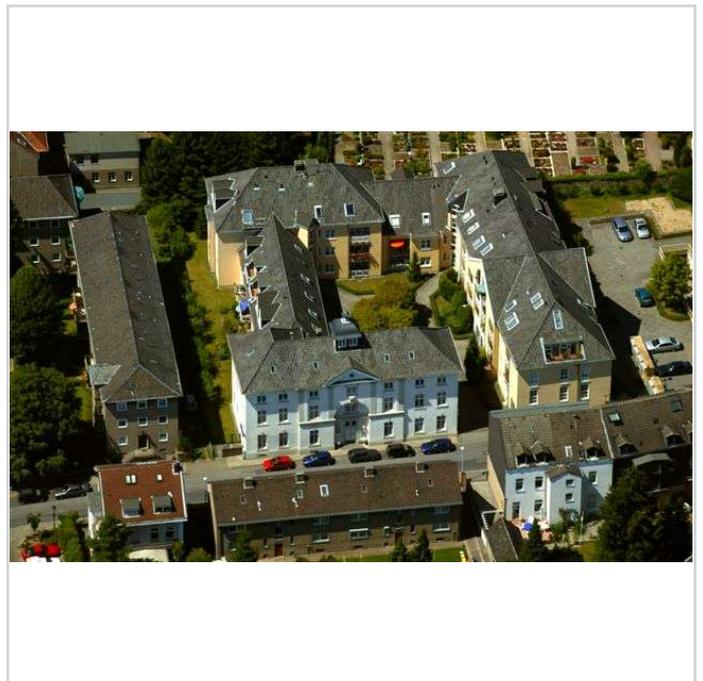
Besichtigungstermin nach Absprache.

Eine Zahlung der Mietkaution in drei gleichen Monatsraten wird akzeptiert.

Wir setzen eine einwandfreie Schufa-Auskunft voraus (Selbststeinholung).



Eindangshof (2)



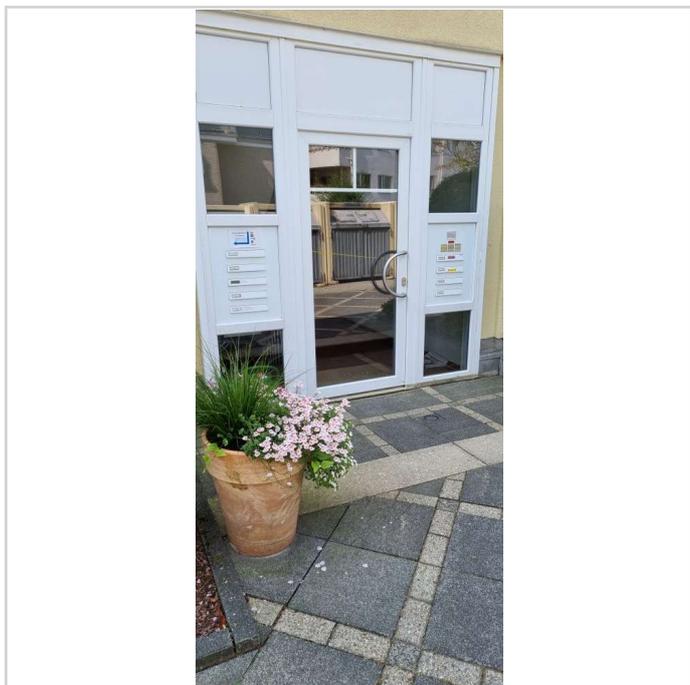
Luftbild der Wohnanlage

Wunderschöne 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Kettwig

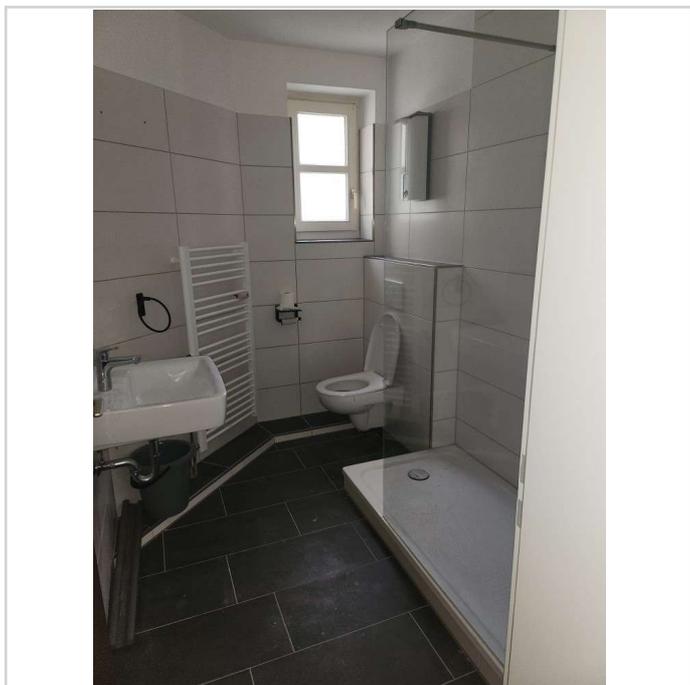


Kirchefeldstraße 20
45219 Essen

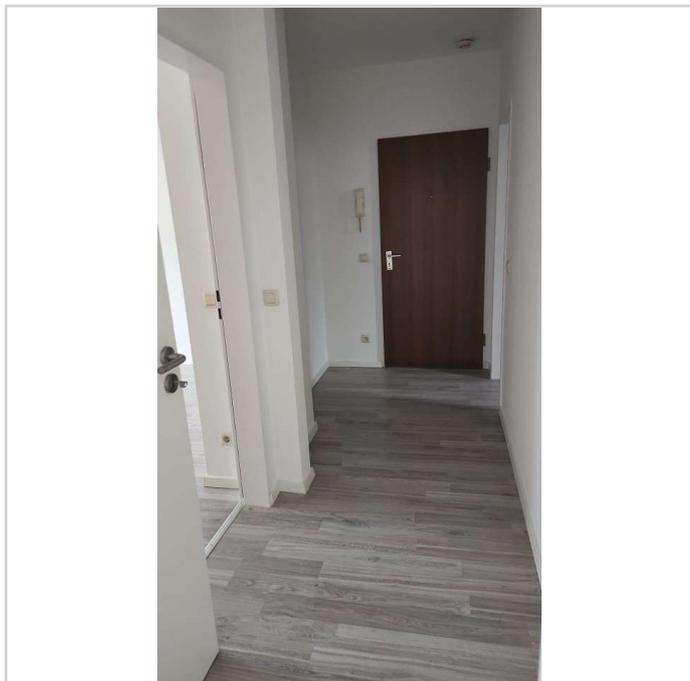
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 61,81 m²
Kaltmiete: 710,80 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,80 EUR



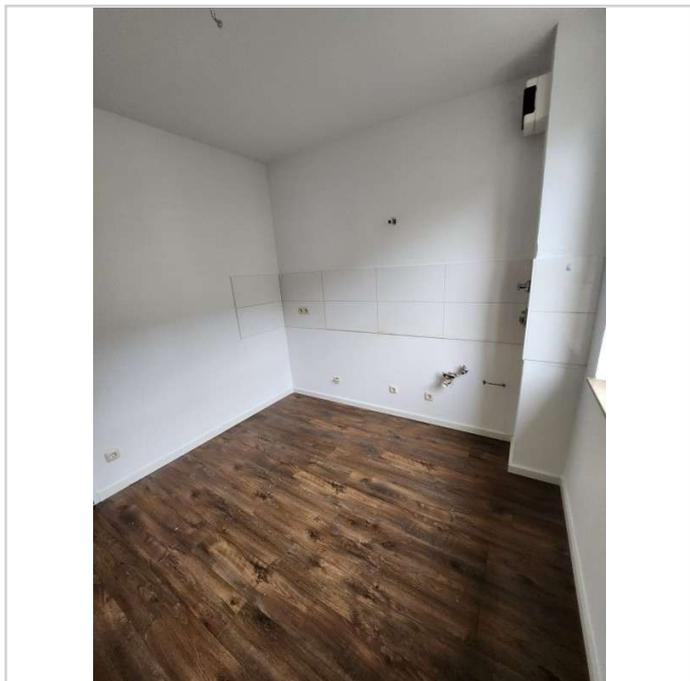
Hauseingangstür



Bad



Flur



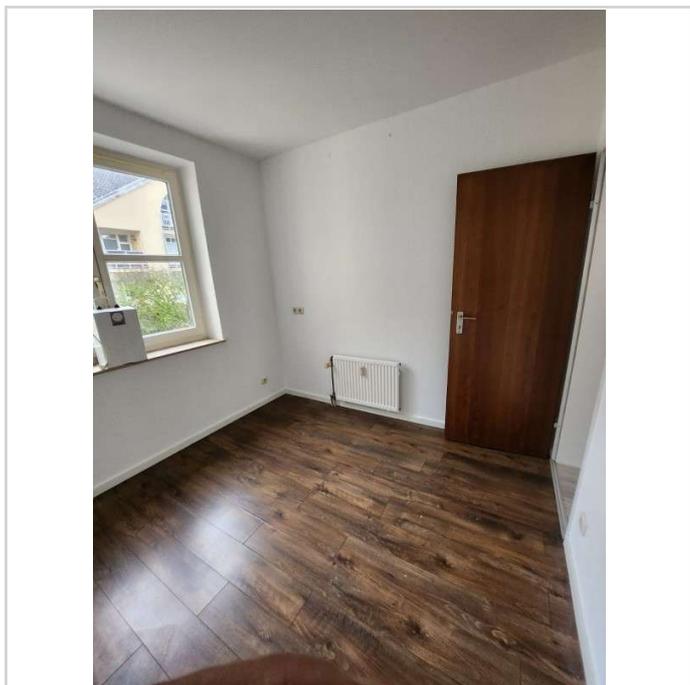
Küche

Wunderschöne 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Kettwig



Kirchfeldstraße 20
45219 Essen

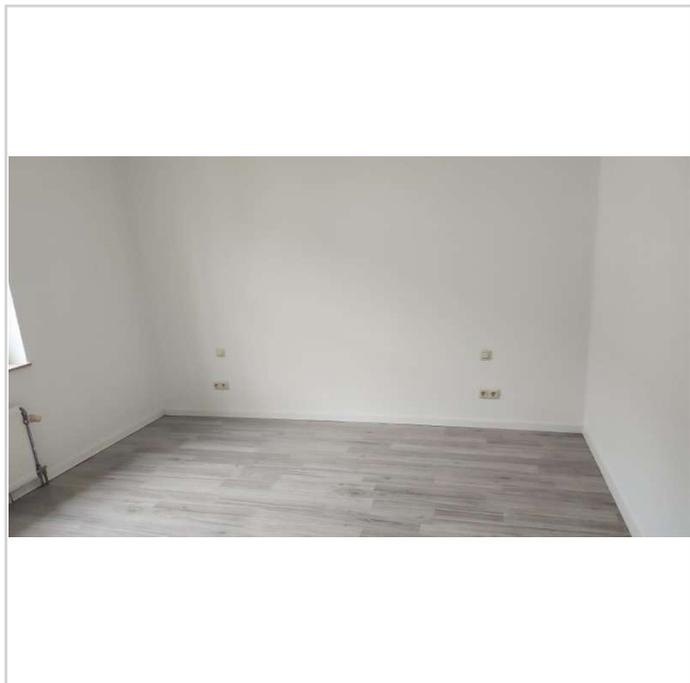
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 61,81 m²
Kaltmiete: 710,80 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,80 EUR



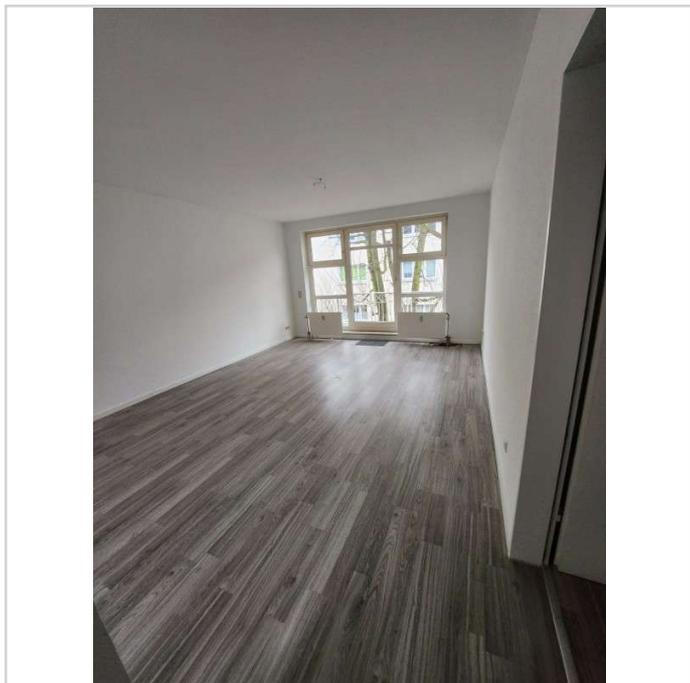
Küche2



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



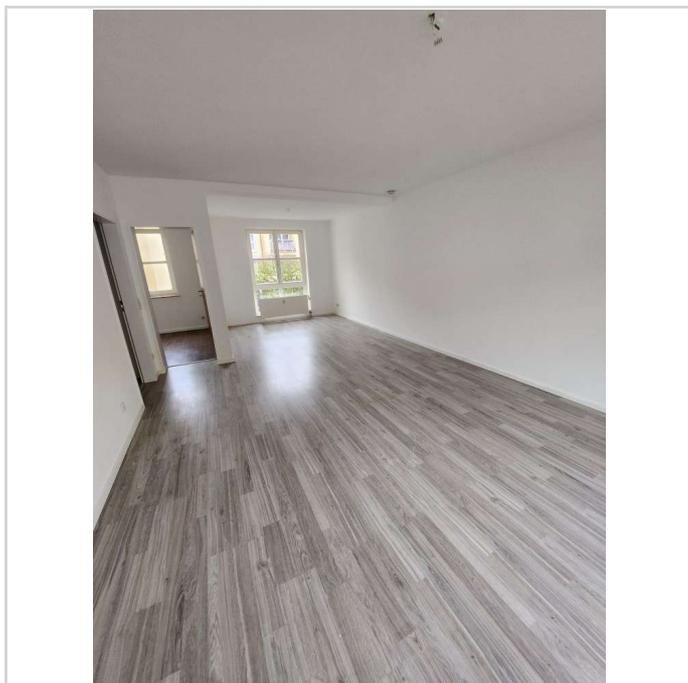
Wohnzimmer (1)

Wunderschöne 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Kettwig

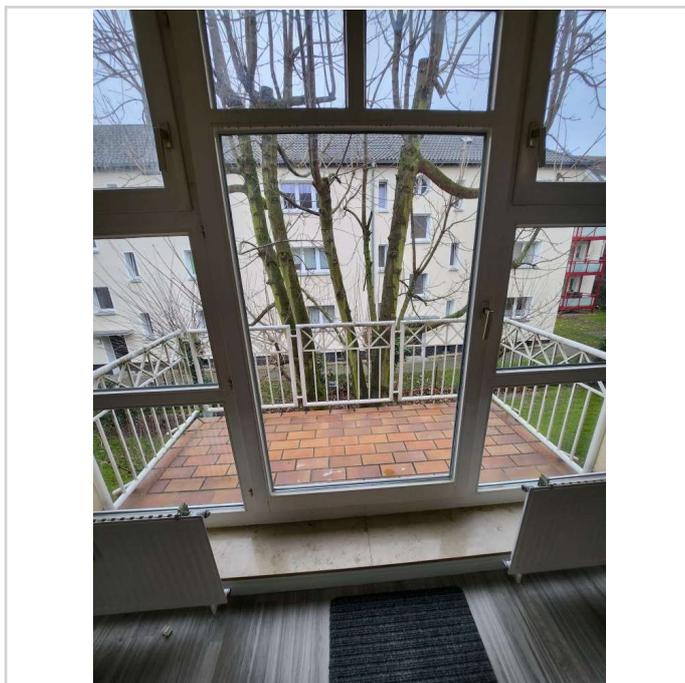


Kirchfeldstraße 20
45219 Essen

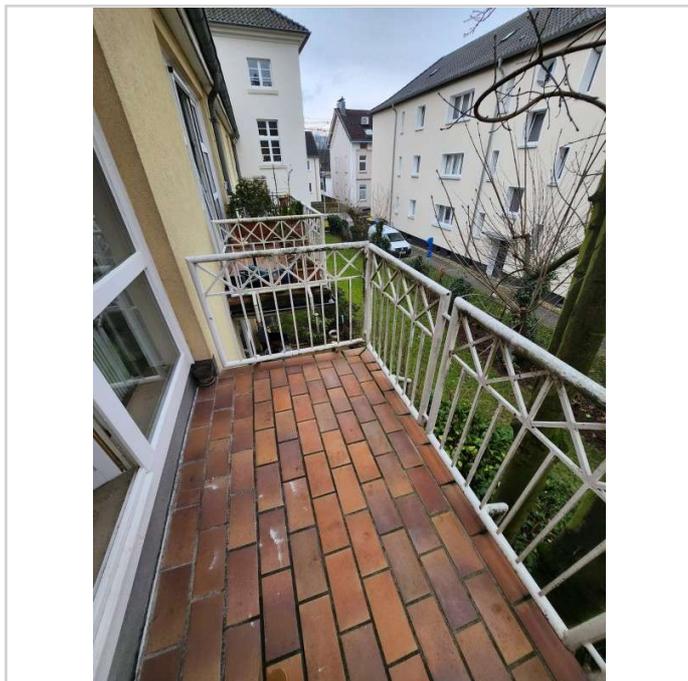
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 61,81 m²
Kaltmiete: 710,80 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,80 EUR



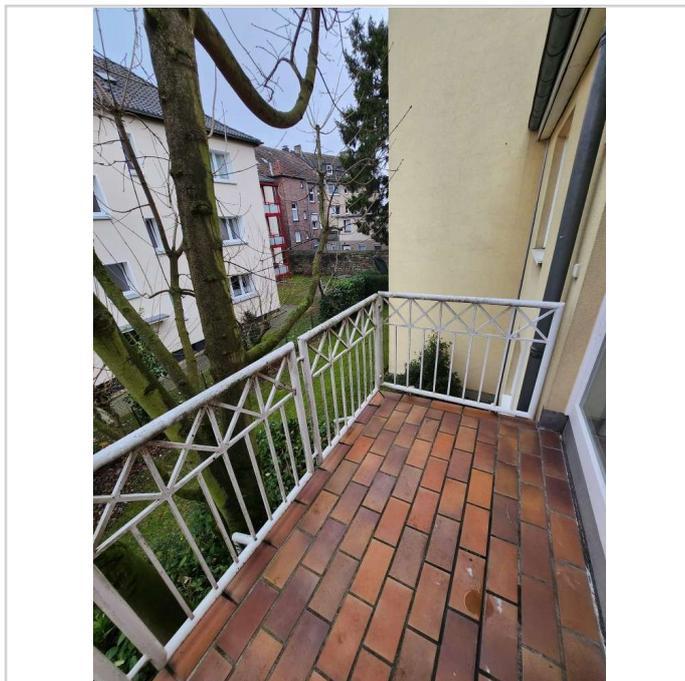
Wohnzimmer (2)



Loggia (1)



Loggia (2)



Loggia (3)

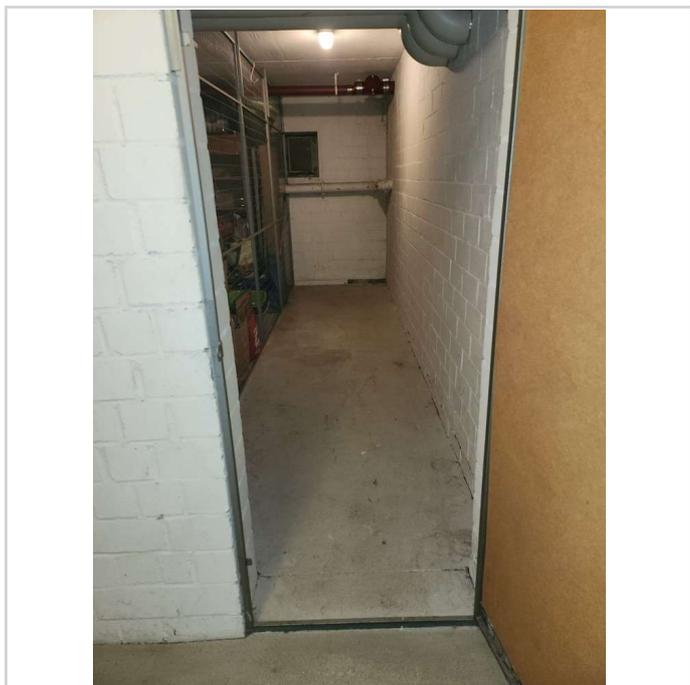
Wunderschöne 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Kettwig



Kirchfeldstraße 20

45219 Essen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,81 m ²
Kaltmiete:	710,80 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	930,80 EUR



Keller

Wunderschöne 2,5-Raum-Wohnung in Essen-Kettwig



Kirchfeldstraße 20
45219 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 61,81 m²
Kaltmiete: 710,80 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,80 EUR

