



# Traumhafte Loftwohnung in bester Lage

📍 Essen

Kunstwerkerstrasse - 45136 Essen-Bergerhausen

**141 m<sup>2</sup>**

## Objektdaten

**Kaltmiete:** 1.750,00 EUR + 200,- Stellplätze (Doppelgarage)

**Wohnfläche ca.:** 141,47 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3,5

**Wohnungstyp:** Maisonette/Loft

**Etage:** 1

**Etagenzahl:** 3

**Gesamtmiete:** 2.161,00 EUR zzgl. Stellplatz

**Nebenkosten:** 411,00 EUR

**Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:** Ja

**Besonderheiten:** Balkon/Terrasse, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Einbauküche, stufenloser Zugang

**Garage/Stellplatz:** Garage / Tiefgarage

**Garage/Stellplatz-Miete:** 200,00 EUR

**Haustiere erlaubt:** Nein

**Objektzustand:** gepflegt

**Qualität der Ausstattung:** Luxus

**Bezugsfrei ab:** aktuell vermietet

**Kaution:** 5.250,- EUR 3 Monatskaltmieten





## Objektbeschreibung

Die Loft-Wohnungen sind aus der ehemaligen Dinnendahlschen Fabrik hervorgegangen, die 1925 aus Stahlfachwerk und Backstein erbaut wurde. Eine Musterbeispiel aus Alt und Neu mit denkmalgeschütztem Charakter. Die Wohnung selbst überzeugt durch Großzügigkeit, eine edle Ausstrahlung und wohnliche Atmosphäre. Eine hochwertige Ausstattung, vereint sich mit dem Spiel aus Licht und Schatten zu einem einzigartigen Wohngefühl.

## Ausstattung & Merkmale

Die exklusive Loft-Wohnung überzeugt durch Großzügigkeit, eine edle Ausstrahlung und ihre wohnliche Atmosphäre auf einer modern geschnittenen, großzügigen Wohnfläche. Eine hochwertige Ausstattung, vereint sich mit dem Spiel aus Licht und Schatten zu einem einzigartigen Wohngefühl. Die hochwertige Einbauküche vollendet die exklusive Ausstattung und ist im Mietpreis bereits enthalten.

### **Lage:**

Essen-Bergerhausen liegt südöstlich des Stadtkerns der Stadt Essen in direkter Nähe zur Natur. Die beliebten Ruhrauen mit ihren endlosen Wander- und Radwegen ermöglichen viele Gelegenheiten zur Erholung. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen im direkten Umfeld. Für den Arbeitsweg sind eine gute Anbindung an den ÖNV und an die A52 sehr hilfreich.

### **Sonstiges:**

Die Tiefgarage mit Außen-Rolltor sowie ein elektrisches Tor für den Doppelstellplatz bieten ein Höchstmaß an Komfort. Von der Tiefgarage aus gelangen Sie auf kurzem Wege direkt in das Treppenhaus. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden. Stattdessen existiert in der Loft-Wohnung ein Wirtschaftsraum. Der zur Wohnung gehörige PKW- Doppelstellplatz kann für € 150,- p.m. gemietet werden, die nicht in der Kaltmiete enthalten sind.

# Energieausweis

**Verfügbarkeit:** Energieausweis liegt vor

**Erstellungsdatum:** ab 01.05. 2014

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Haupt-Energieträger:** Gas

**Baujahr:** 2005

**Heizungsart:** Zentralheizung, Fussbodenheizung

## ANBIETERKONTAKT

**Ansprechpartner:** Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

**Email:** [krohn@sci-properties.de](mailto:krohn@sci-properties.de)

**Mobil:** 02129 / 36 229 - 25

**Homepage:** [www.sci-properties.de](http://www.sci-properties.de)



SCI properties GmbH  
Landstrasse 47  
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25  
E-Mail: [info@sci-properties.de](mailto:info@sci-properties.de)

Mitglied bei

