

NEUBAU - ERSTBEZUG - 2 Raum Wohnung mit Terrasse



Legrandallee 27

45355 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,74 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,00 EUR

Scout-ID: 117406780
Objekt-Nr.: 150.027.120



Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH
Heinrich Immobilien & Verwaltungen
E-Mail: immobilien@heinrich-info.de
Tel: +49 201 870180
Fax: +49 201 8701899
Web: <http://www.heinrich-info.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	68,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Bezugsfrei ab:	01.11.2020
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	165,00 EUR
Heizkosten:	35,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	80,00 EUR
Kaution:	1.860 € Kaution

NEUBAU - ERSTBEZUG - 2 Raum Wohnung mit Terrasse



Legrandallee 27
45355 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,74 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das 9-Familien-Haus ist ein moderner Neubau in einer wunderschönen Alleestraße. Es wurde nach den neuesten energetischen Anforderungen erstellt. Für jede Wohnung steht ein Einstellplatz in der Tiefgarage, welche über ein elektrisches Tor mit Ampel-Vorrangschaltung ausgestattet ist, zur Verfügung. Ein Aufzug verbindet sämtliche Etagen. In der Waschküche ist für jede Mietpartei ein Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner installiert worden.

Ausstattung:

Die Wohnung weist eine Wohnküche und ein Gäste-WC auf. Ebenso gehört eine Terrasse und ein Kellerraum zur Grundausstattung. Das Wohnhaus wird über Fernwärme beheizt, welche auch das Brauchwasser erwärmt. Die Wohnung selbst ist hochwertig ausgestattet und besitzt Fußbodenheizung und in dem Badezimmer einen Handtuchwärmeheizkörper.

Die Wohnung ist mit weißen Türen, frisch geklebter und gestrichener Raufaser und einem Vinylfußboden in mittelheller Holzmaserung ausgestattet. Im Bad wurden großformatige helle Wandfliesen und mittelgraue Bodenfliesen angebracht.

Dazu gesellen sich Chromarmaturen von Grohe und Hansgrohe, weiße Geberit Icon Waschtische und weitere Geberit Sanitärartikel.

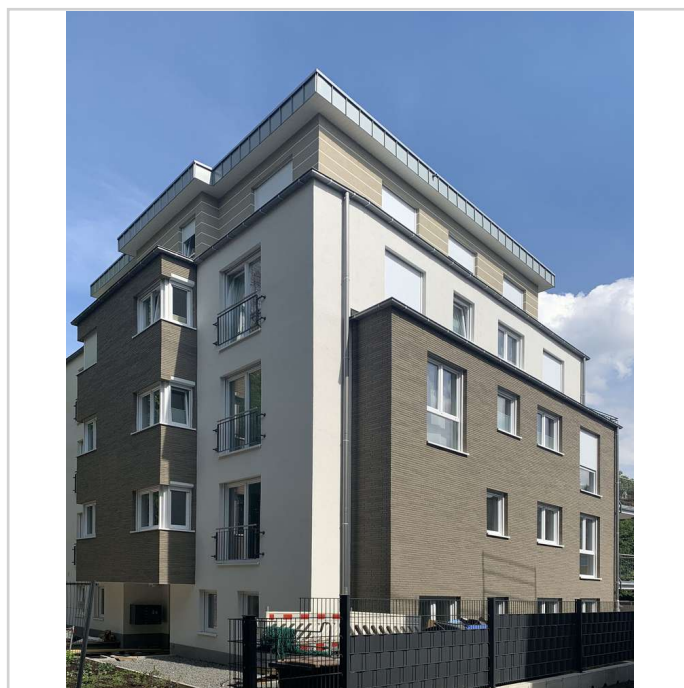
Die Wohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch über den Aufzug, welcher bis in das Kellergeschoss fährt, erreichbar.

Lage:

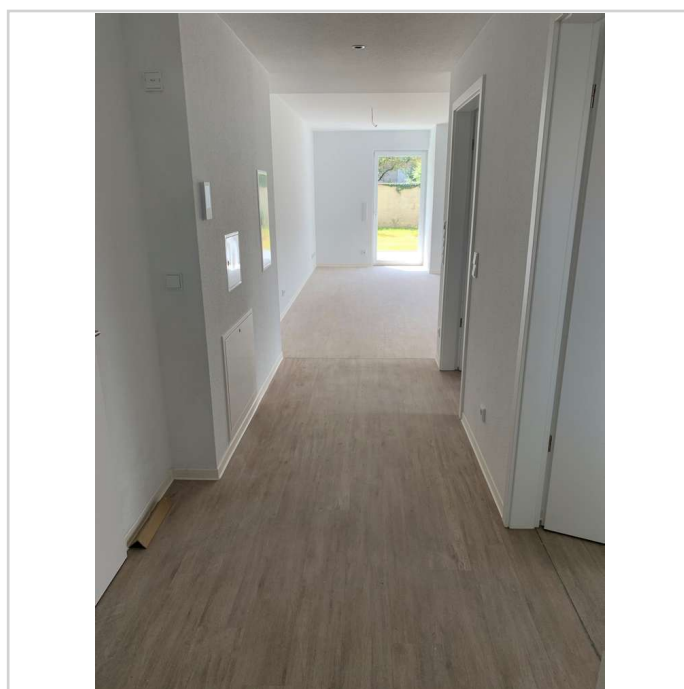
Direkt an das Zentrum Borbeck - Nähe Amtsgericht und Hallenbad - grenzend, gegenüber der denkmalgeschützten Villa aus dem Jahr 1894 des Communalbaumeisters Heinrich Wilhelm Voßkühler, wurde dieses attraktive 9-Familienhaus in den Jahren 2019/2020 errichtet. Die Dinge des täglichen Bedarfs können fußläufig besorgt werden. Bäcker, Metzger, Ärzte, Banken, Optiker, Post, Blumenhändler, Café, Hallenbad etc. – alles direkt in Borbeck vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und der Schloss-Park nicht weit entfernt.

Sonstiges:

Bei Interesse setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin. Vielen Dank.



Nord-West-Ansicht



Diele

NEUBAU - ERSTBEZUG - 2 Raum Wohnung mit Terrasse

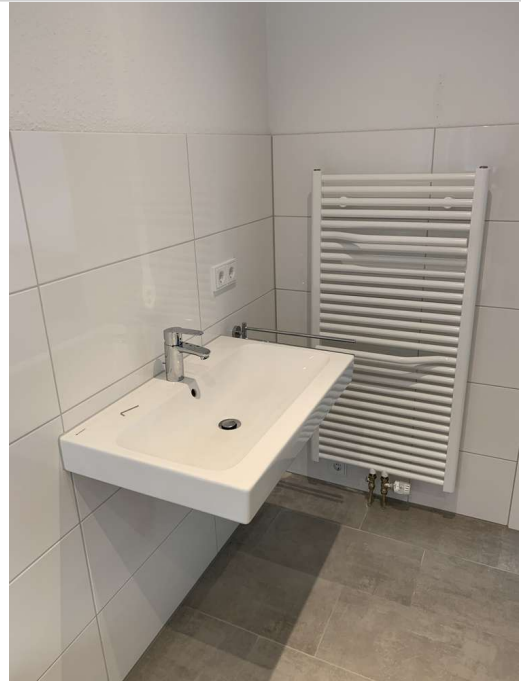


Legrandallee 27
45355 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,74 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte: 930,00 EUR



Wohnküche



Bad



Essen



Terrasse

NEUBAU - ERSTBEZUG - 2 Raum Wohnung mit Terrasse



Legrandallee 27
45355 Essen

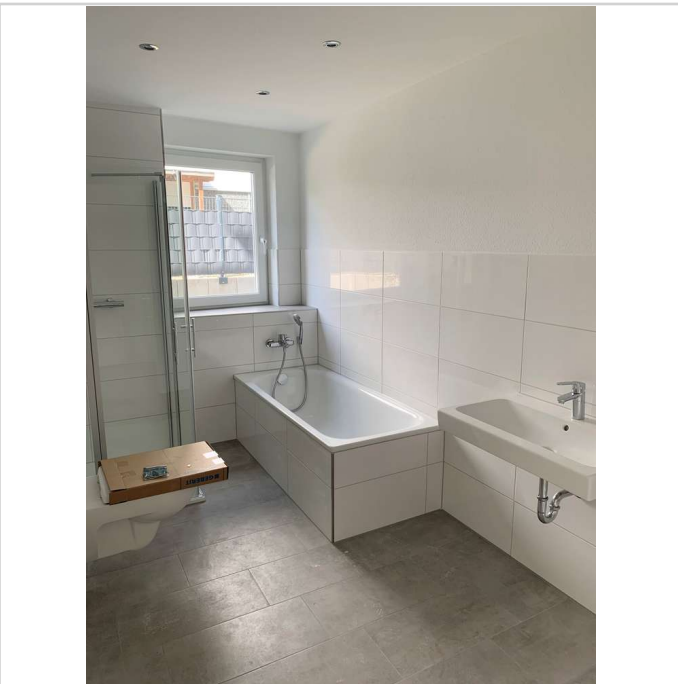
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,74 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,00 EUR



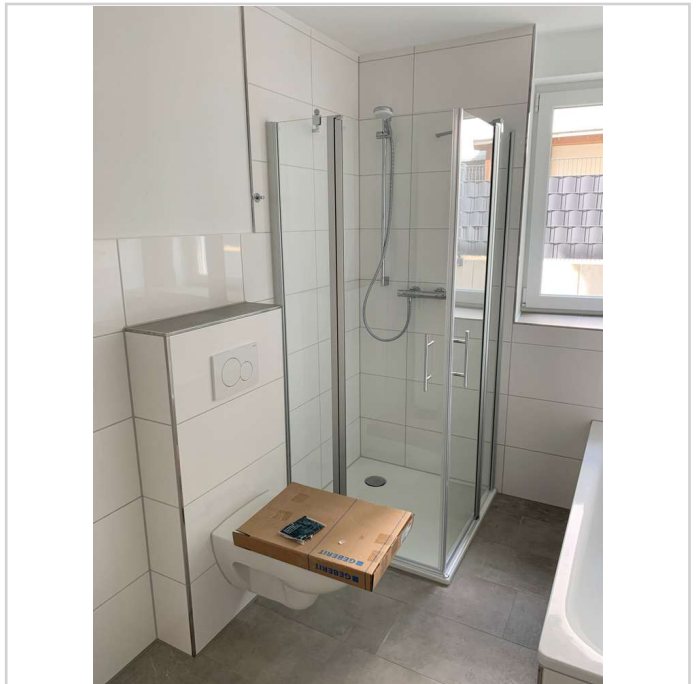
Gemeinschaftsgarten



Wohnen



Badezimmer



Duschen

NEUBAU - ERSTBEZUG - 2 Raum Wohnung mit Terrasse



Legrandallee 27
45355 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,74 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 930,00 EUR



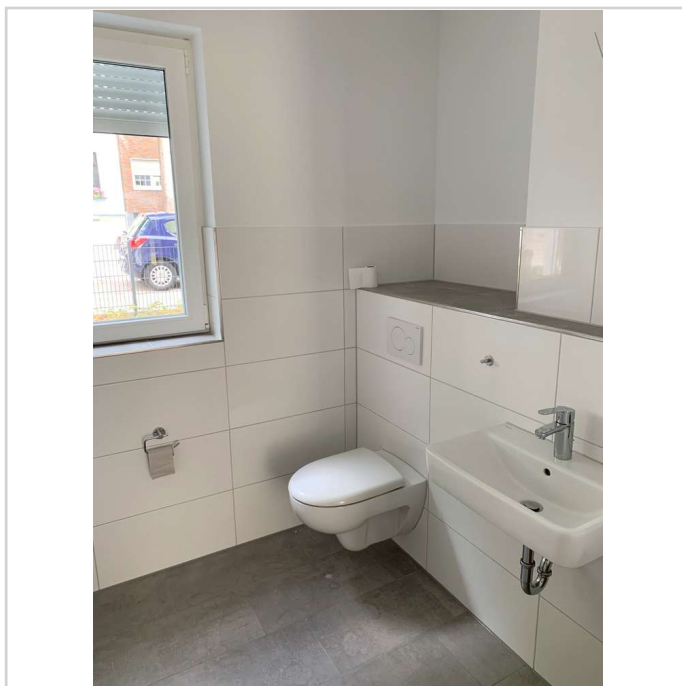
Schlafzimmer



Schlafen



Schlafzimmer Rtg. Diele



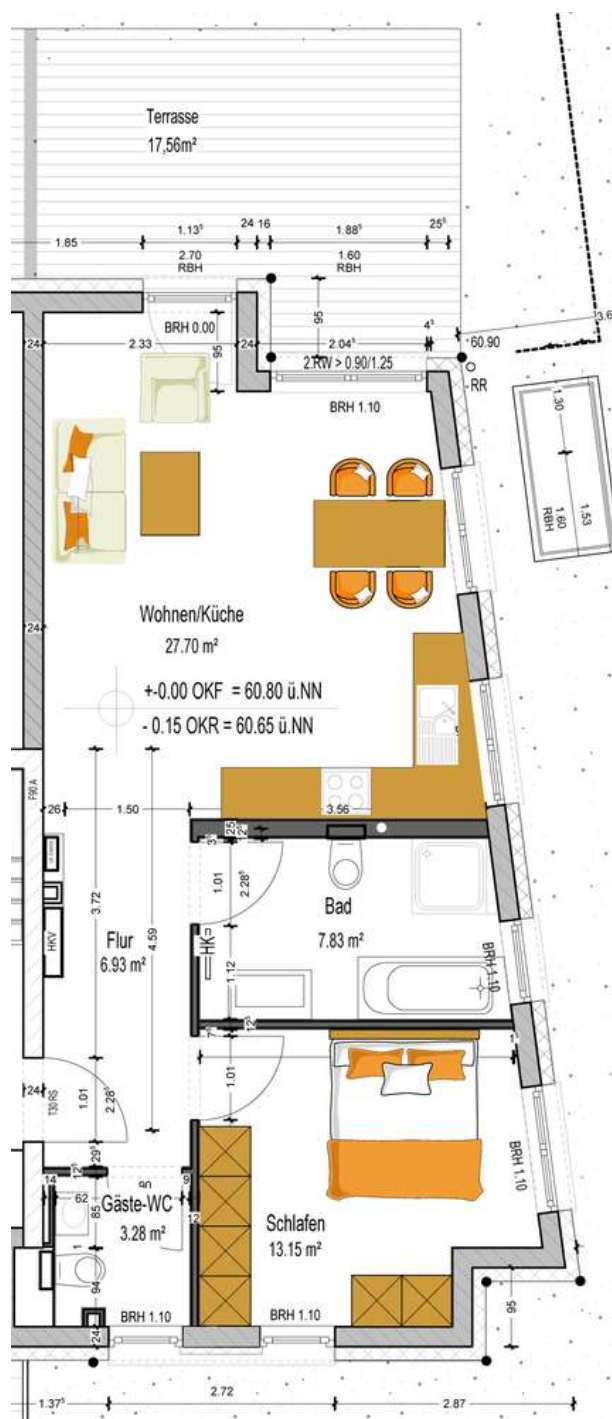
Gäste-WC

NEUBAU - ERSTBEZUG - 2 Raum Wohnung mit Terrasse



Legrandallee 27
45355 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,74 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,00 EUR



Grundriss

NEUBAU - ERSTBEZUG - 2 Raum Wohnung mit Terrasse



Legrandallee 27
45355 Essen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,74 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 930,00 EUR

