

Essen / Ostviertel

# Lieben Sie Loft? Freie Gestaltung für Ihren Lebenstraum

Objektnummer: 26029013-2



MIETPREIS: 1.484 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26029013-2</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.484 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 198 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>470 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Loft Studio Atelier</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>		

Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	152.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.05.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Die Immobilie



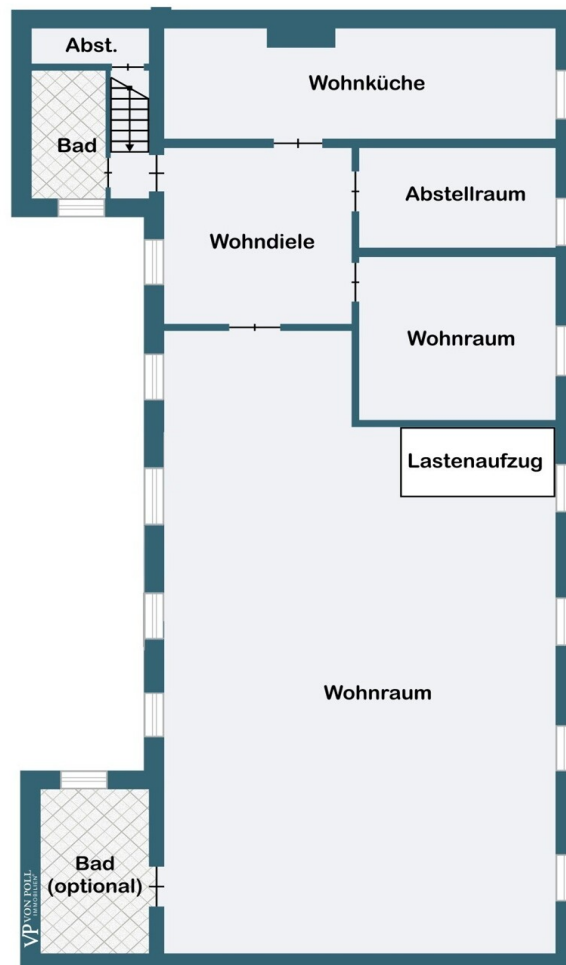
Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

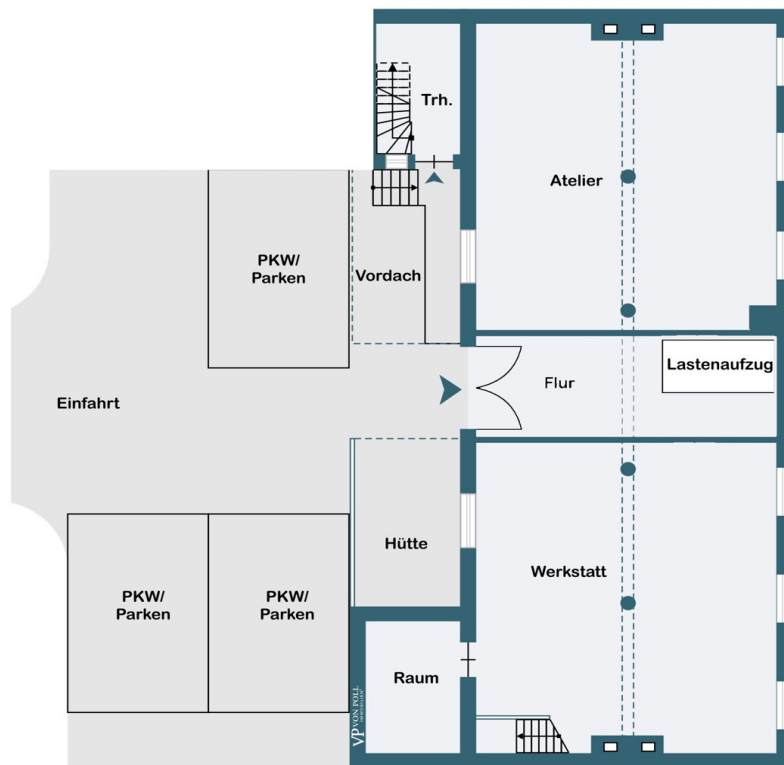
## Die Immobilie



Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses Loft im 2. Obergeschoss ist kein klassischer Wohnraum, sondern eine Bühne für Ihre Ideen. Offen, großzügig und voller Charakter bietet es die perfekte Kombination aus urbanem Flair und individueller Gestaltungsfreiheit.**

**Der großzügige Wohnbereich begeistert mit weiß gestrichenem Sichtmauerwerk, vielen Fensterflächen und einem beeindruckenden Raumgefühl. Licht, Struktur und Offenheit schaffen eine Atmosphäre, die sowohl kreatives Arbeiten als auch entspanntes Wohnen auf einzigartige Weise verbindet.**

**Die Raumaufteilung bietet eine spannende Mischung aus Offenheit und klar definierten Bereichen. Herzstück ist der große Wohnraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ergänzt durch einen weiteren, kleineren Wohnbereich, der sich ideal als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder Schlafzimmer eignet.**

**Eine separate Küche sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für funktionale Ergänzung im Alltag. Die Wohndiele verbindet die einzelnen Bereiche auf angenehme Weise und unterstreicht den individuellen Charakter des Lofts.**

**Das renovierte Badezimmer ist kompakt und funktional gestaltet. Helle Fliesen sorgen für ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild.**

**Besonders spannend: Den Boden gestalten Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen. Der Vermieter stellt hierfür ein Budget zur Verfügung. Sie entscheiden über Stil, Material und Wirkung und geben dem Loft Ihre ganz persönliche Handschrift.**

**Zusätzliche Flächen im Erdgeschoss sind im Objekt vorhanden und bieten grundsätzlich Potenzial für Nutzungen wie Atelier- oder Werkstattbereiche. Eine konkrete Nutzung bzw. Anmietung dieser Flächen ist gesondert zu betrachten. Ergänzend gibt es auch im Kellergeschoss praktische Abstellräume.**

**Ein klassisches Treppenhaus sorgt für den Zugang, während Parkmöglichkeiten sich bequem direkt vor dem Gebäude befinden.**

**Ein Ort für alle, die Raum nicht nur nutzen, sondern gestalten wollen – individuell, kreativ und mit einem Gespür für das Besondere.**

**Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Ausstattung und Details**

### **Loft im 2. OG**

- Baujahr ca. 1900
- Mietbeginn: ab ca. 01.06.2026 möglich
- 1 großer Wohnraum
- ein kleinerer Wohnraum
- Küche
- Abstellraum
- Wohndiele
- Bad (renoviert)
- hell
- großzügig
- weißgestrichenes Sichtmauerwerk
- Stützsäulen
- Boden kann gegen ein Budget vom Vermieter frei gewählt werden
- Bereiche im EG können nach Vereinbarung mit genutzt/gemietet werden
- Parkmöglichkeit vor dem Haus und im Innenhof

**Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich im Essener Ostviertel, einem innerstadtnahen Stadtteil. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Mischung aus Wohnbebauung, kleinteiligem Gewerbe und einer zunehmend modernen Infrastruktur aus.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, sodass sowohl die Essener Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreicht werden können. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist günstig.**

**Zudem bieten nahegelegene Grünflächen Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Insgesamt verbindet die Lage eine angenehme Wohnatmosphäre mit urbaner Nähe und praktischer Erreichbarkeit.**

**Objektnummer: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Frank Kups**

---

**Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid**

**Tel.: +49 201 - 87 42 40 0**

**E-Mail: [essen@von-poll.com](mailto:essen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**