

Essen / Ostviertel

Lieben Sie Loft? Freie Gestaltung für Ihren Lebenstraum

Property ID: 26029013-2



RENT PRICE: 1.484 EUR • LIVING SPACE: ca. 198 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|
| Property ID | 26029013-2 | Rent price | 1.484 EUR |
| Living Space | ca. 198 m ² | Additional costs | 470 EUR |
| Rooms | 2 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 1 | | |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1900 | | |

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | District heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Remote | Final Energy Demand | 152.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 11.05.2036 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1900 |

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

The property



Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

The property



Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

The property



Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

The property



Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

The property



Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

The property



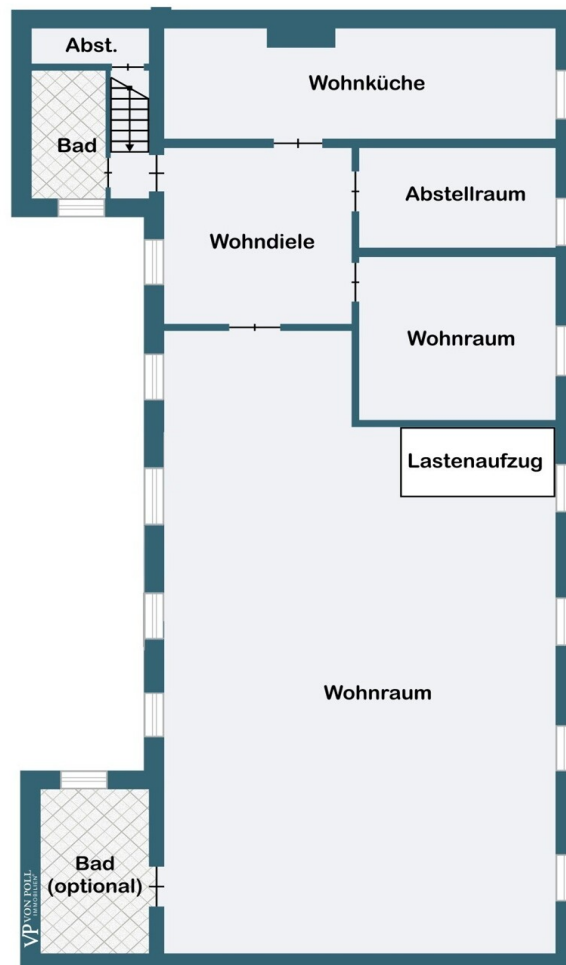
Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

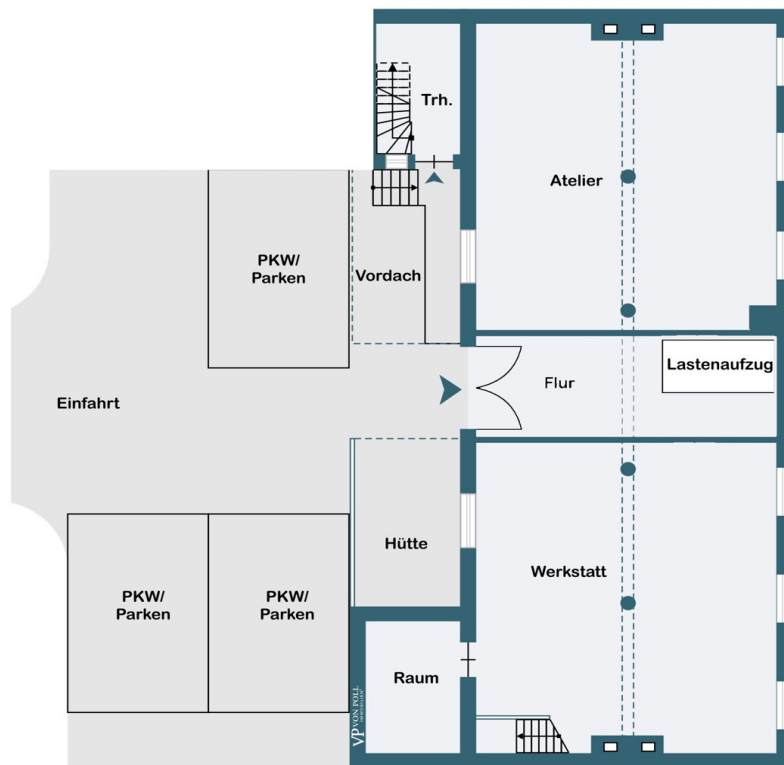
The property



Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

A first impression

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.

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Details of amenities

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

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

All about the location

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.

Property ID: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com