

Essen / Ostviertel

Lieben Sie Loft? Freie Gestaltung für Ihren Lebenstraum

CODE DU BIEN: 26029013-2



PRIX DE LOYER: 1.484 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26029013-2
Surface habitable	ca. 198 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix de loyer	1.484 EUR
Coûts supplémentaires	470 EUR
Type	Loft Studio Atelier
État de la propriété	Bon état

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	152.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La propriété



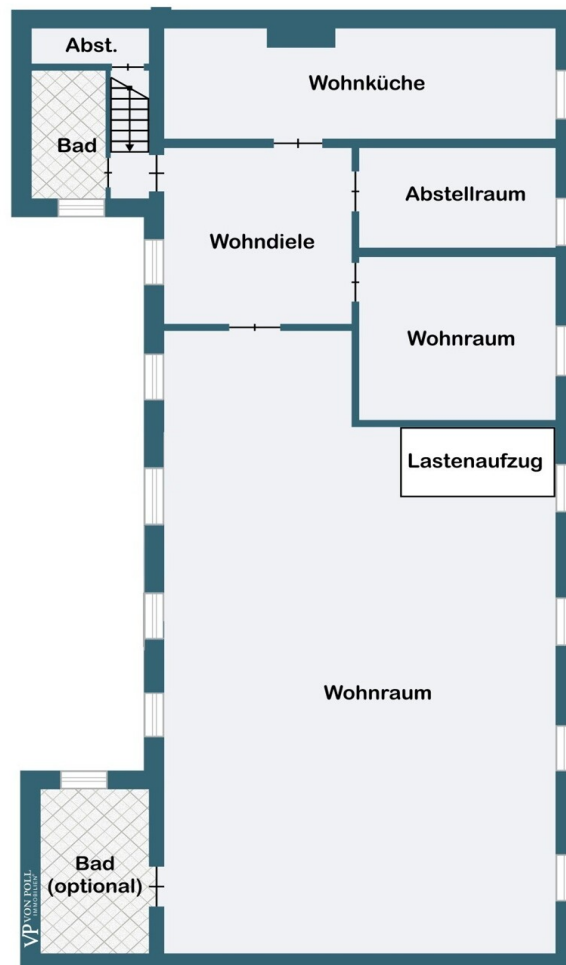
CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

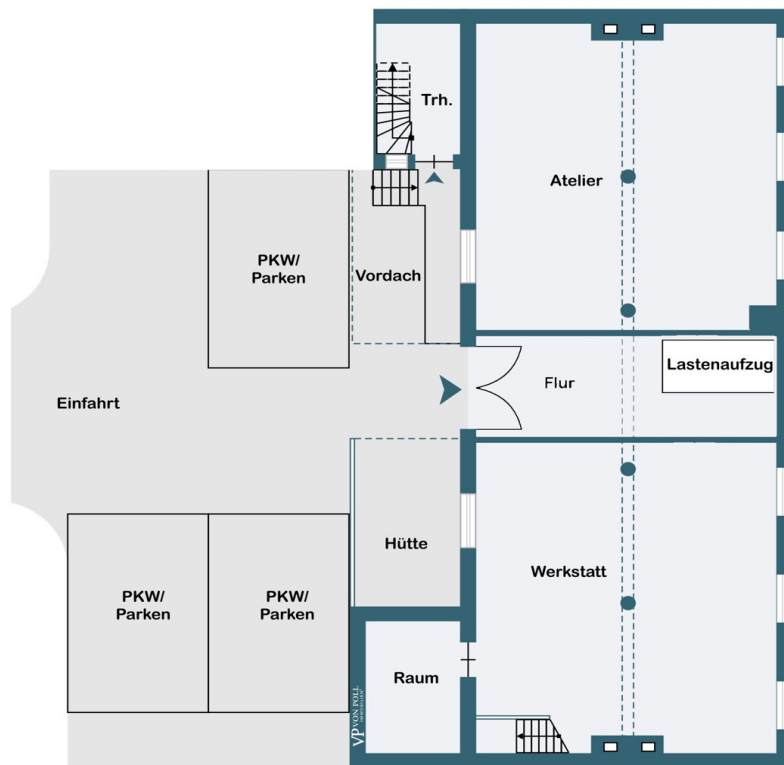
La propriété



CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com