

Essen / Ostviertel

Lieben Sie Loft? Freie Gestaltung für Ihren Lebenstraum

VP azonosító: 26029013-2



BÉRLETI DÍJ: 1.484 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 198 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Áttekintés

VP azonosító	26029013-2
Hasznos lakótér	ca. 198 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Bérelti díj	1.484 EUR
További költségek	470 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	152.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.05.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Távfutás	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Az ingatlan



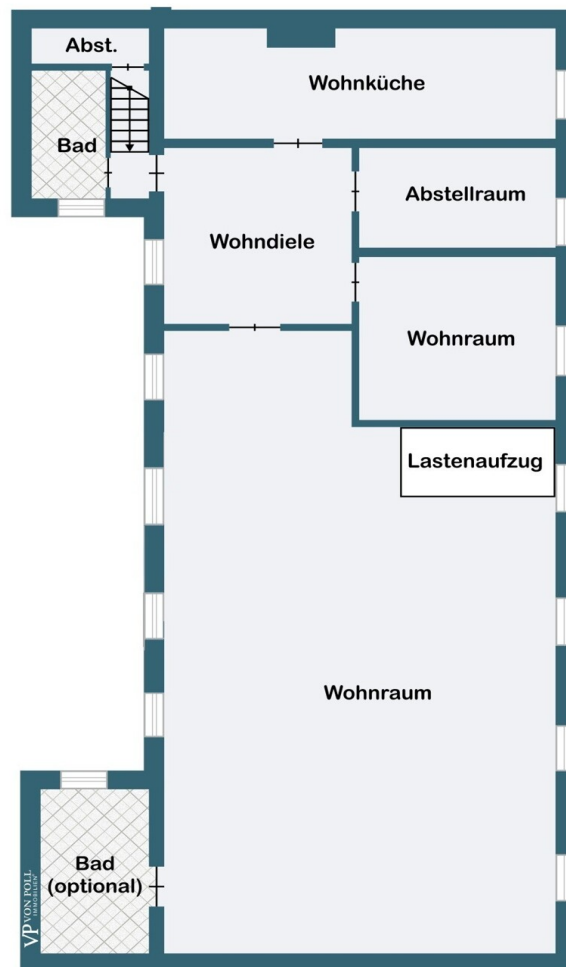
VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

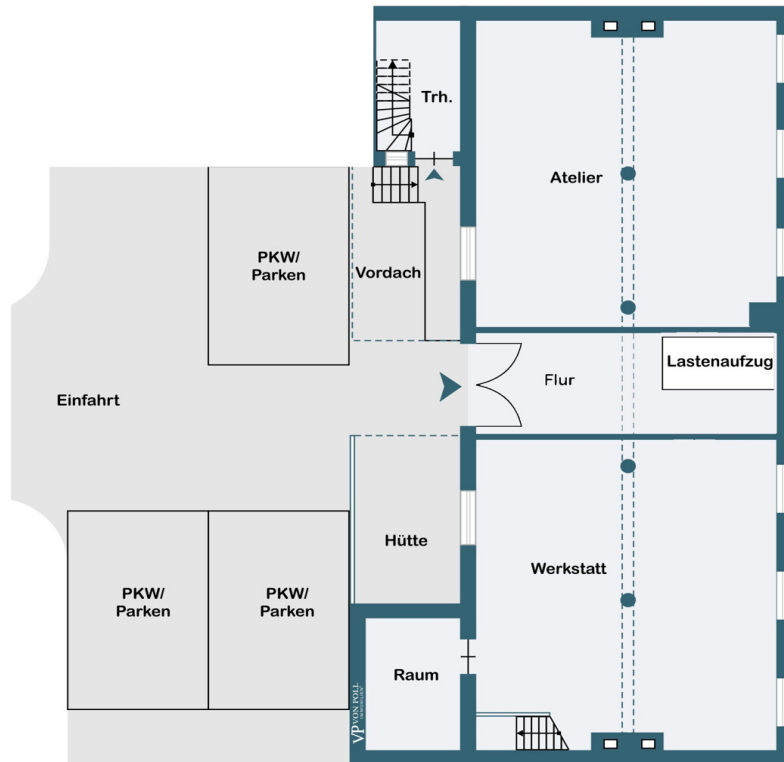
Az ingatlan



VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com