

Essen / Ostviertel

Lieben Sie Loft? Freie Gestaltung für Ihren Lebenstraum

Codice oggetto: 26029013-2



PREZZO D'AFFITTO: 1.484 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26029013-2
Superficie netta	ca. 198 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'affitto	1.484 EUR
Costi aggiuntivi	470 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Stato dell'immobile	Curato

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	152.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.05.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

La proprietà



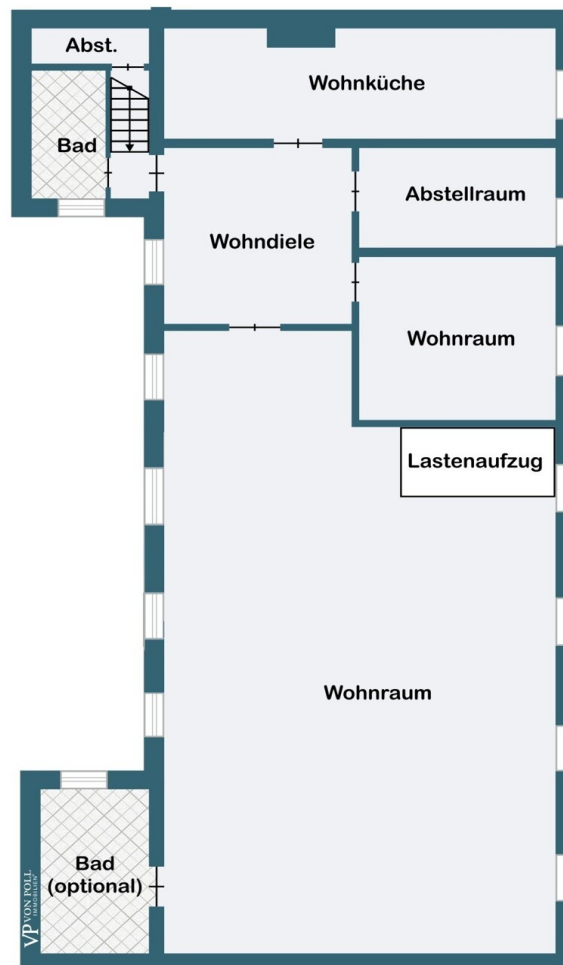
Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

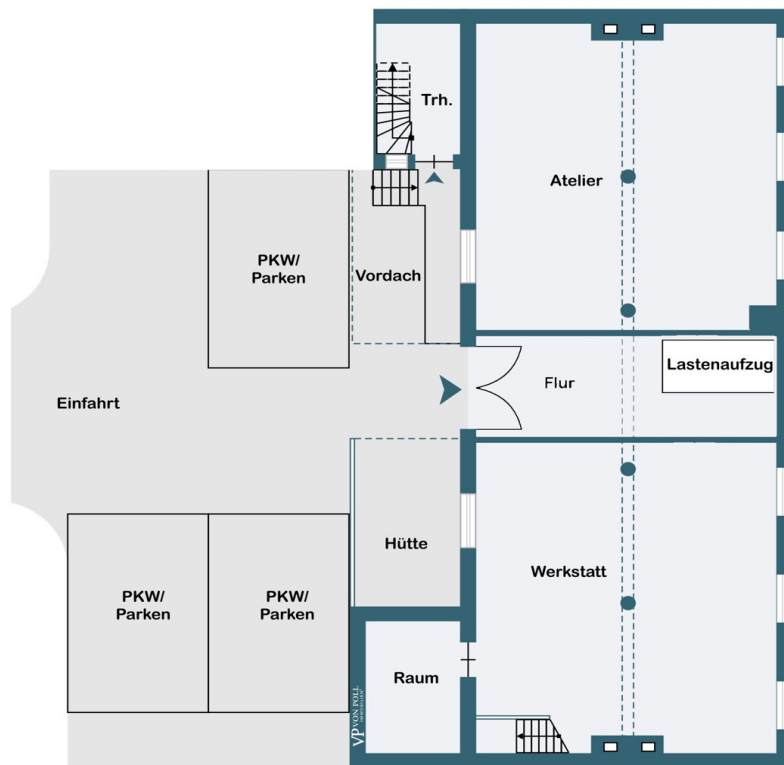
La proprietà



Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com