

Essen / Ostviertel

# Loft - Love - Living! Offener Raum für Ihre Wohnideen

*Número da propriedade: 26029013-1*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.444 EUR • ÁREA: ca. 193 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## Numa vista geral

Número da propriedade	26029013-1	Preço do aluguel	1.444 EUR
Área	ca. 193 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	470 EUR
Quartos	1	Apartamento	Loft Atelier Estúdio
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	<b>Aquecimento distrital</b>	Certificado Energético	<b>Consumo energético final</b>
Fonte de Energia	<b>Remoto</b>	Procura final de energia	<b>152.00 kWh/m²a</b>
Certificado Energético válido até	<b>11.05.2036</b>	Classificação energética	<b>E</b>
Aquecimento	<b>Aquecimento urbano</b>	Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1900</b>

Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## O imóvel



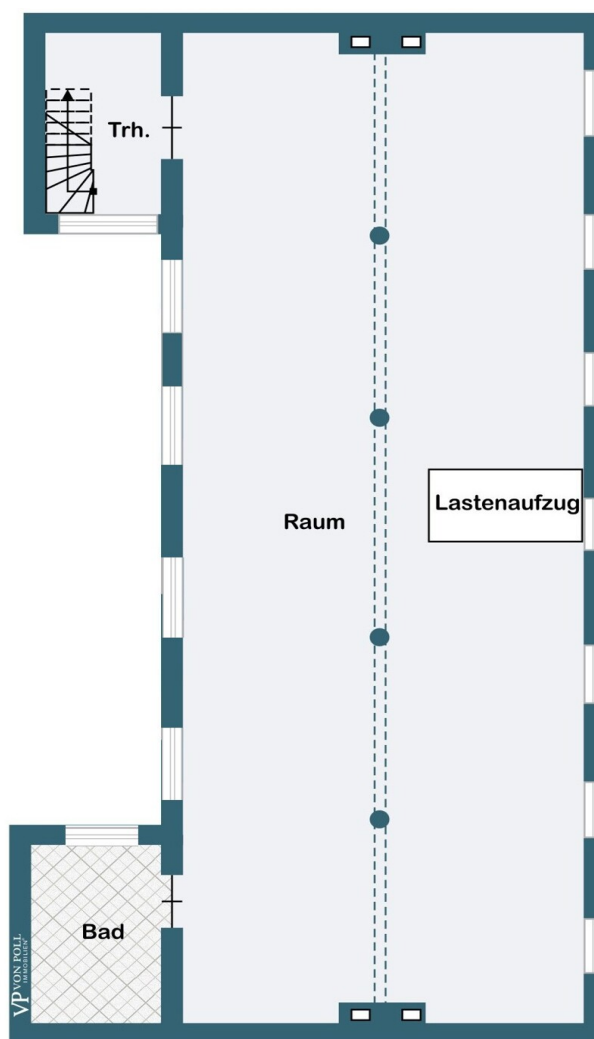
Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

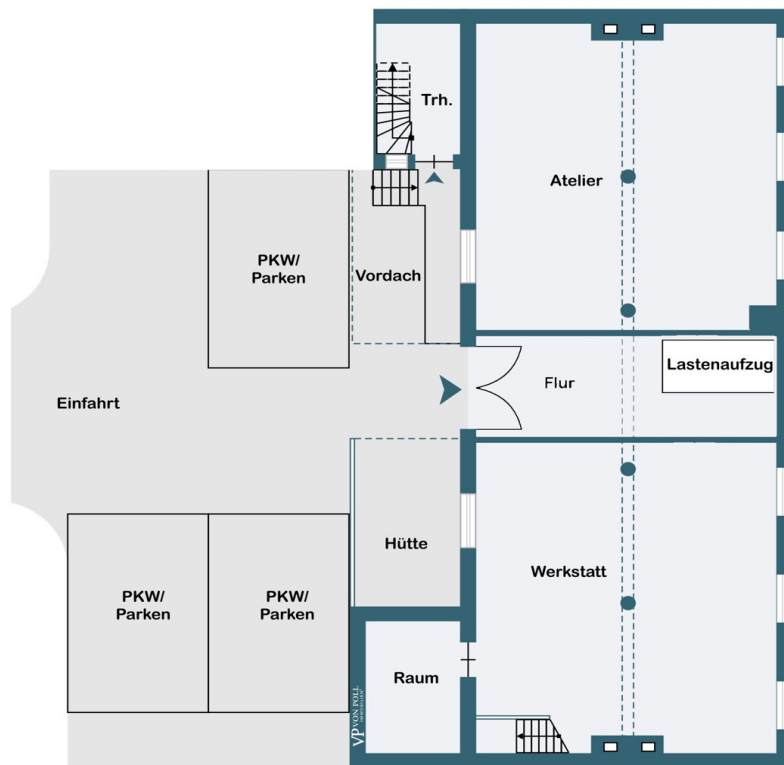
## O imóvel



Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Uma primeira impressão**

**Dieses Loft im 1. 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 weitläufige Hauptraum 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.**

**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.**

**Das neu renovierte Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche sowie hellen, zeitlosen Wandfliesen und dunklen Bodenfliesen ausgestattet.**

**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.**

**Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Detalhes do equipamento**

### **Loft im 1. OG**

- Baujahr ca. 1900
- Mietbeginn: ab ca. 01.06.2026 möglich
- 1 großer Raum zur freien Nutzung
- neu renoviertes Bad mit Badewanne und Dusche
- 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

**Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26029013-1 - 45127 Essen / Ostviertel**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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