

Essen / Ostviertel

Lieben Sie Loft? Freie Gestaltung für Ihren Lebenstraum

Número da propriedade: 26029013-2



PREÇO DO ALUGUEL: 1.484 EUR • ÁREA: ca. 198 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26029013-2 - 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: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	26029013-2	Preço do aluguel	1.484 EUR
Área	ca. 198 m ²	Custos adicionais	470 EUR
Quartos	2	Apartamento	Loft Atelier Estúdio
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	152.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.05.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

O imóvel



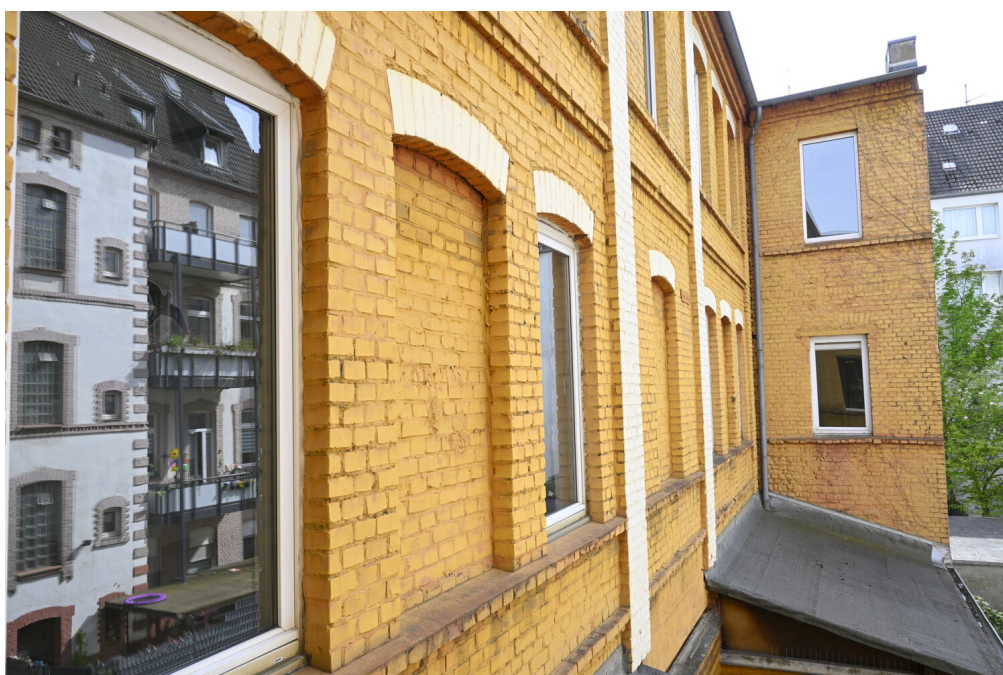
Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

O imóvel



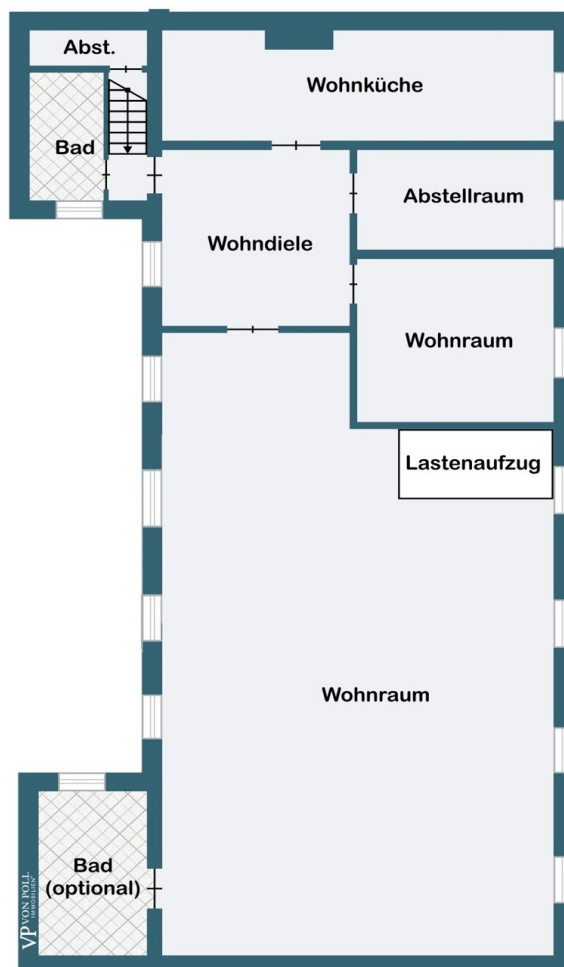
Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

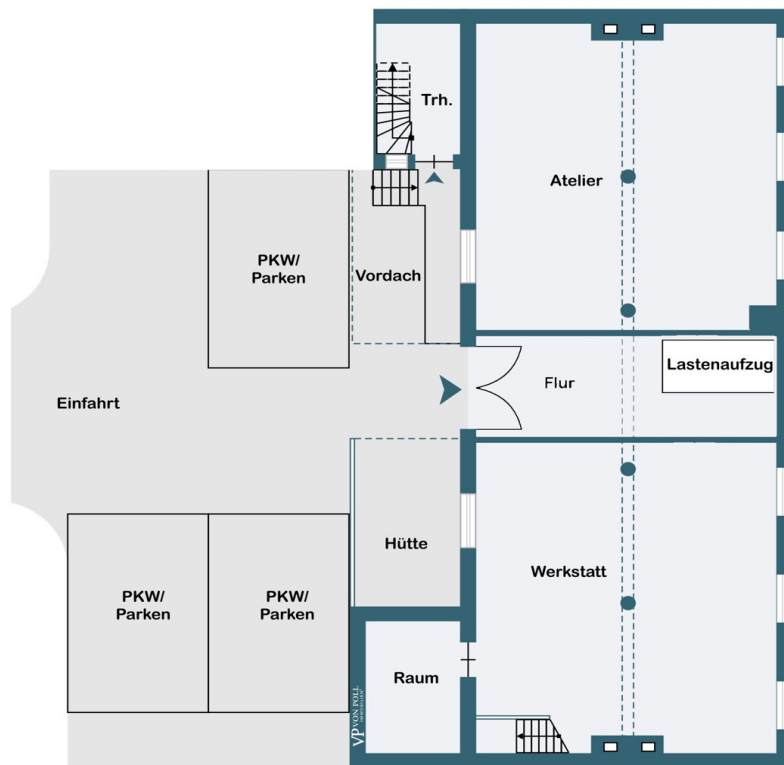
O imóvel



Número da propriedade: 26029013-2 - 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: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26029013-2 - 45127 Essen / Ostviertel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26029013-2 - 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: 26029013-2 - 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

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

www.von-poll.com