

# ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredeney!



## Tulpenweg 3

45133 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 79,03 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 880,00 EUR

Scout-ID: 156697886  
Objekt-Nr.: 007003190

### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH

Karl Hupe Stiftung

E-Mail: [anfrage@karl-hupe-stiftung.de](mailto:anfrage@karl-hupe-stiftung.de)

Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Etage: 3  
Etagenanzahl: 3  
Keller: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer  
Endenergieverbrauch: 86,04 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Bezugsfrei ab: 01.08.2025  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 30,00 EUR  
Heizkosten: 80,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1.760,00 EUR Kautions

## ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredene!y!



### Tulpenweg 3

45133 Essen

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	79,03 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	880,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das 8-Familien-Wohnhaus wurde in den "Zwanziger Jahren" erbaut. Es wurde sukzessive modernisiert. Die Balkone wurden überarbeitet und die Fassade neu wärmegeklämt. Die Wohnungen werden in der Hauptsache über eine zentrale Heizungsanlage beheizt.

### Ausstattung:

Die Wohnung inkl. Dachstuhl wurde im Jahr 2023 vollständig neu aufgebaut. Die Ausstattung ist gelungen. Für die freundliche Atmosphäre sorgen die frisch gestrichenen weißen Decken und Wände, das großzügige Bad in schwarz-weiß-Optik mit Waschmaschinen & Trocknerstellplatz, der neue Bodenbelag, weiße Zimmertüren und nicht zuletzt das hochwertige Schaltermaterial alpha-nea-platin von Busch-Jäger sowie die Rolläden in den Wohn- und Schlafräumen.

Neben der Abstellkammer in der Wohnung, befindet sich auf der selben Etage noch ein großes Speicherabteil, welches weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet.

### Lage:

Der Tulpenweg mündet auf die vielbefahrene Alfredstraße, welche unweit von der Autobahn A52 gekreuzt wird. Da sämtliche Räume mit neuen Schalldämmfenstern ausgestattet wurden, verwundert einen die Ruhe in der Wohnung nur ein wenig. Die Gruga und Essen - Rüttenscheid sind fußläufig erreichbar.

### Sonstiges:

Die Wohnung ist an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage angeschlossen. Die meisten Betriebskosten sind in der Grundmiete eingeschlossen. Es existiert nur eine Pauschale für die Allg.Beleuchtung und das Wasser zzgl. einer Heizkostenvorauszahlung.

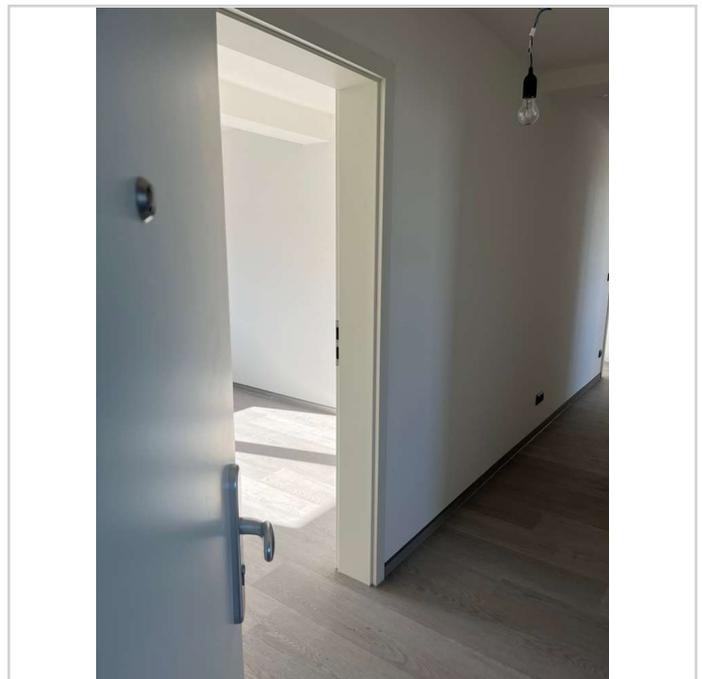
Die vorhandene Küche ist kein Mietgegenstand und kann bei Interesse von dem Vormieter abgekauft werden.

Eine Garage/ein Stellplatz kann zusätzlich mit angemietet werden.

Bei Interesse lassen Sie uns gerne eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer zukommen. Dafür danken wir Ihnen.



Ansicht



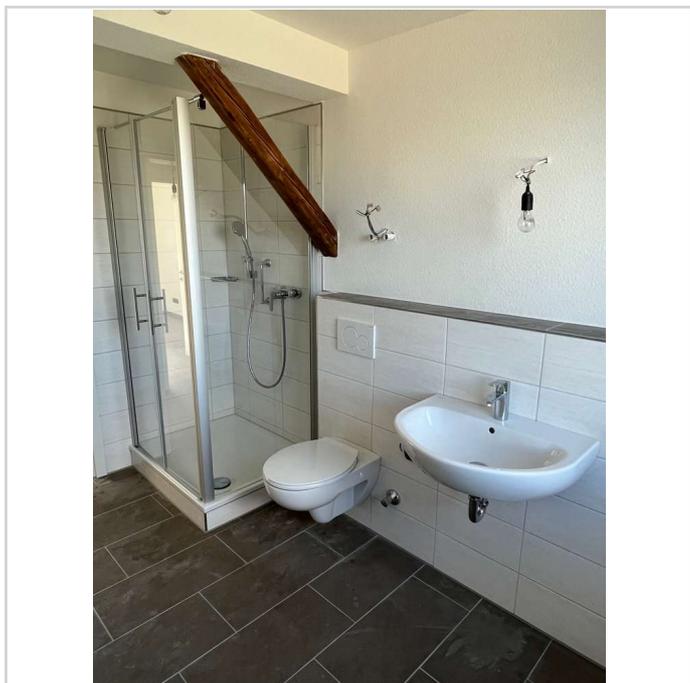
Willkommen

# ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredeneu!

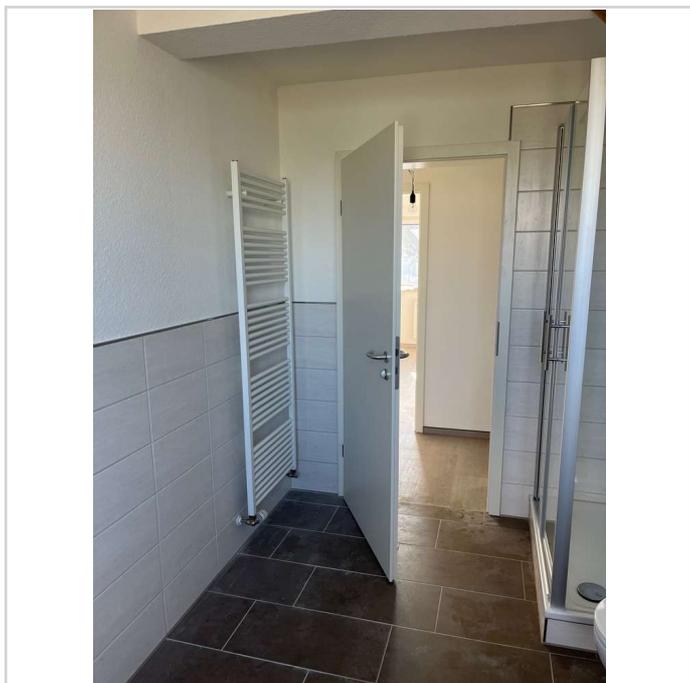


**Tulpenweg 3**  
45133 Essen

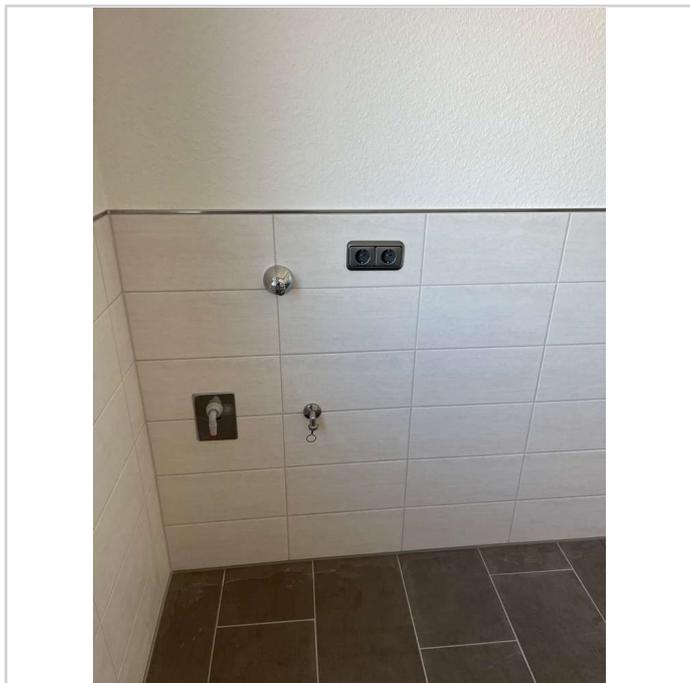
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 79,03 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 880,00 EUR



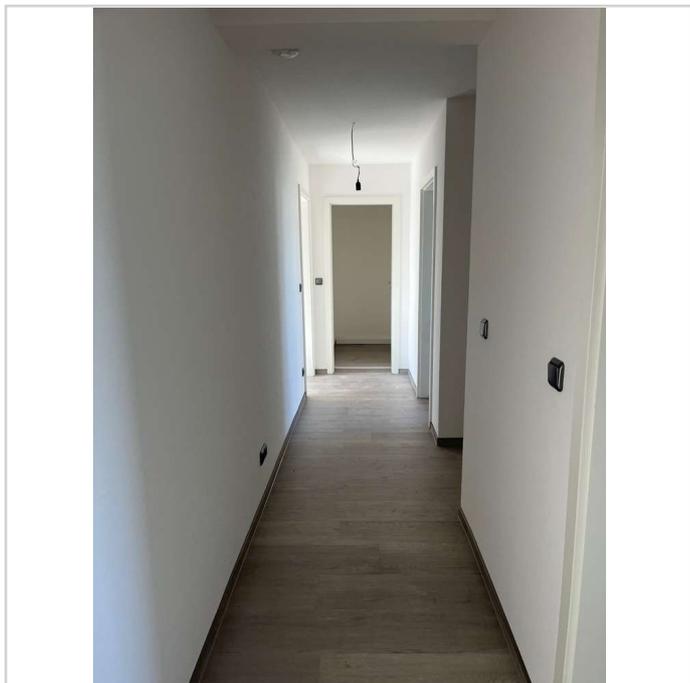
Badezimmer



Handtuchheizkörper



WM-Stellplatz



Diele

# ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredeneey!

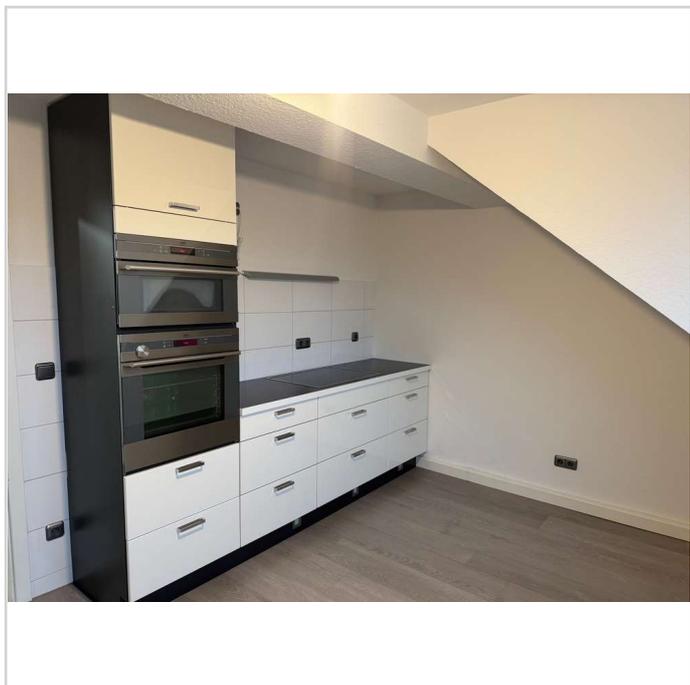


**Tulpenweg 3**  
45133 Essen

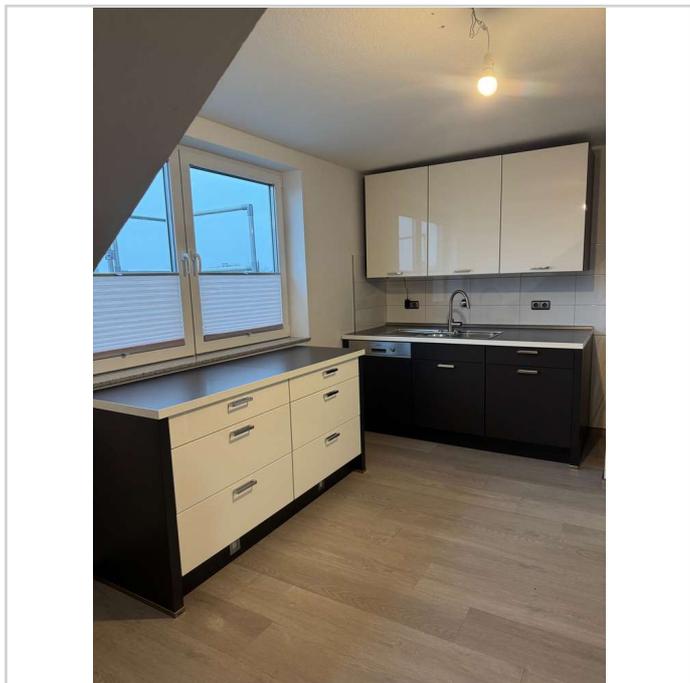
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 79,03 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 880,00 EUR



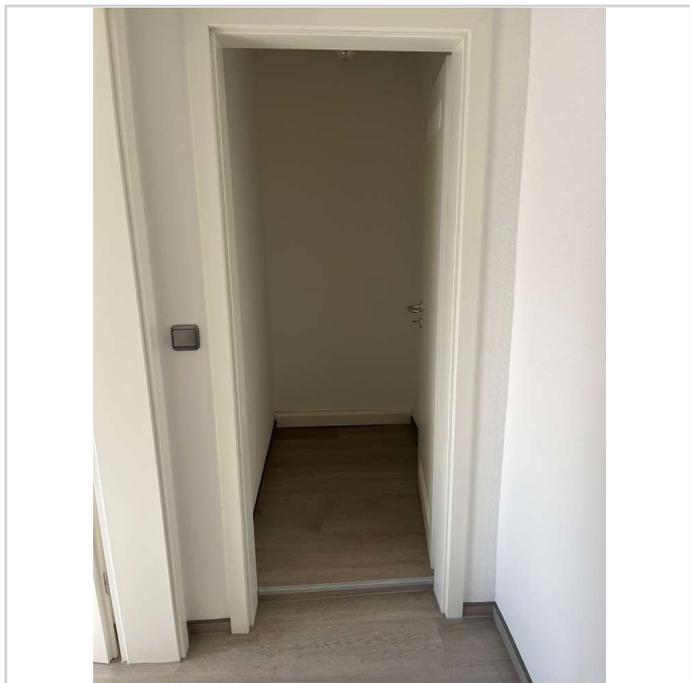
Garderobe



Küche



Küche



Abstellkammer

# ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredeneey!



**Tulpenweg 3**  
45133 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 79,03 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 880,00 EUR



Wohnen



Wohnzimmer



Ausblick



Schlafzimmer

## ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredeneu!



**Tulpenweg 3**  
45133 Essen

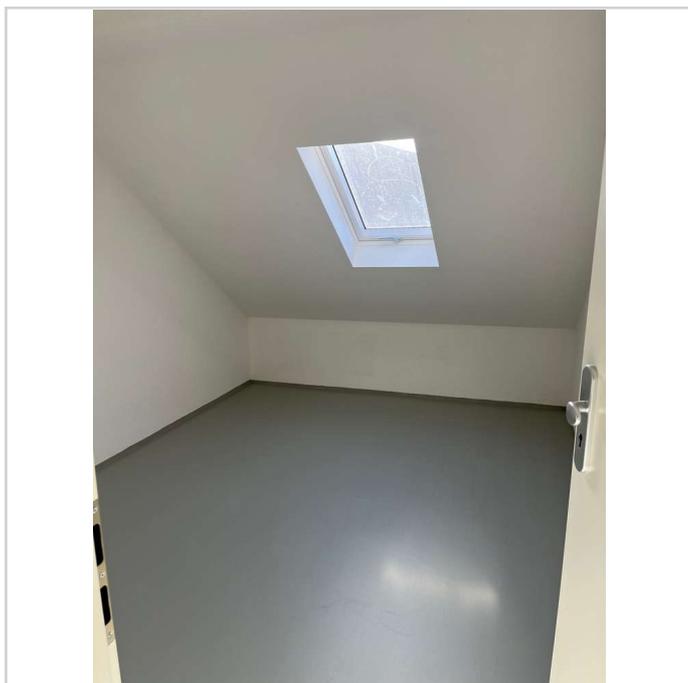
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 79,03 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 880,00 EUR



Schlafen



Büro/Ankleidezimmer



Speicherabteil

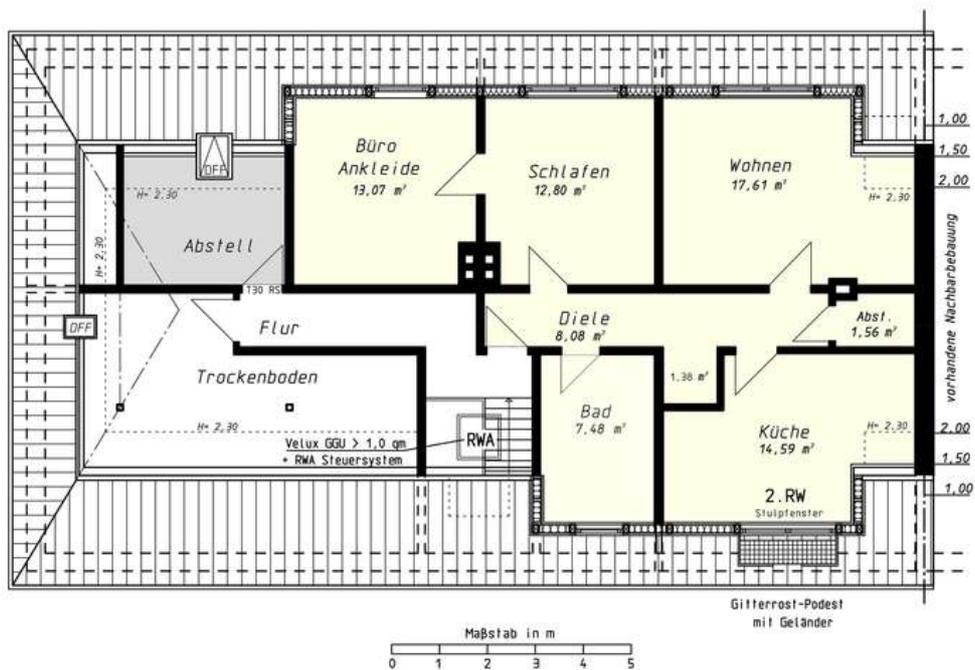
# ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredene!y!



## Tulpenweg 3

45133 Essen

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	79,03 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	880,00 EUR



Grundriss

## ALLES NEU - Besonders Wohnen in Essen Rüttenscheid/Bredene!y



Tulpenweg 3  
45133 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 79,03 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 770,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 880,00 EUR

