

Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeney/Rüttenscheid



Alfredstraße 240

45133 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 101,01 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.090,00 EUR

Scout-ID: 158267048
Objekt-Nr.: 007240180

Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH
Karl Hupe Stiftung
E-Mail: anfrage@karl-hupe-stiftung.de
Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Etage: 2
Etagenanzahl: 4
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Baujahr: 1929
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 82,17 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr laut Energieausweis: 1929
Bezugsfrei ab: 01.08.2025
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 40,00 EUR
Heizkosten: 60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2.180,00 EUR Kautions

Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeneu/Rüttenscheid



Alfredstraße 240

45133 Essen

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	101,01 m ²
Kaltmiete:	990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.090,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die uns gehörenden Wohnhäuser werden sukzessive modernisiert. Das Objekt besitzt eine Wärmedämmverbundfassade. Die insgesamt acht Wohnungen sind modern ausgestattet und werden zentral beheizt. Ein Speicher mit Fußbodendämmung zur Wäschetrocknung ist vorhanden. Nachdem das Treppenhaus vor einigen Jahren renoviert wurde, erhielt der Eingangsbereich ebenfalls eine Modernisierung.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde letztes Jahr frisch renoviert. Sie besitzt ein modernes weißes Bad mit Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenstellplatz. Das Warmwasser wird mittels elektr. Durchlauferhitzer erzeugt. Neues helles Vinyl und frisch lackierte weiße Türen, weiße Rauhfaser und Schallschutzfenster runden die gute Ausstattung ab. Ein hofseits gelegener Balkon und ein Kellerraum gehören ebenfalls zu der Wohnung.

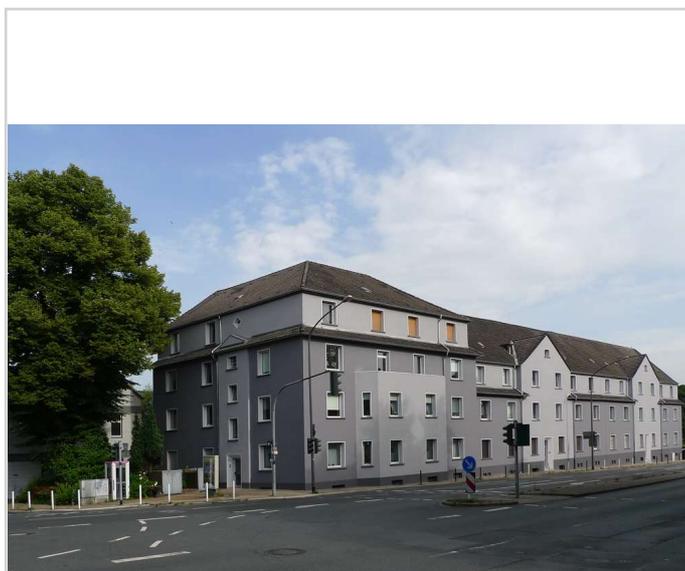
Lage:

Das Haus befindet sich im bevorzugten Stadtteil Essen - Bredeneu, jedoch direkt an der Alfredstraße und der Autobahnabfahrt A52.

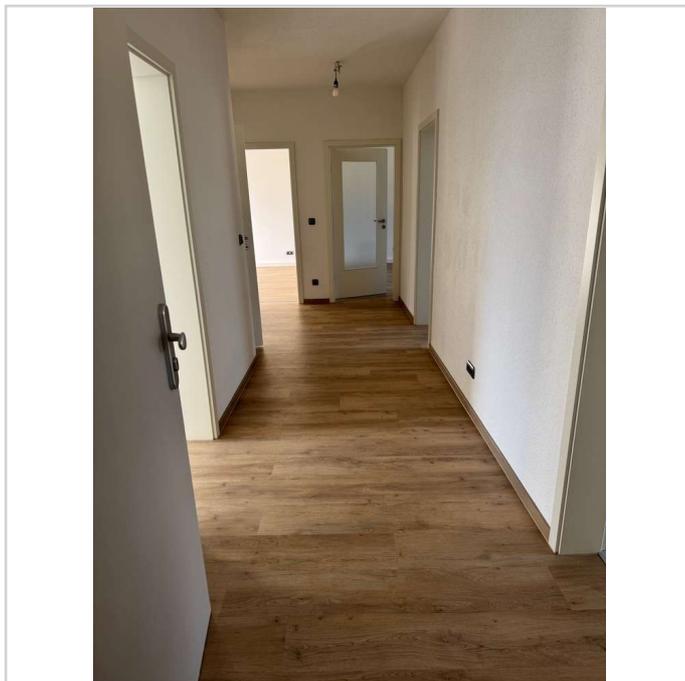
Hinter der A52 befindet sich die Gruga. Rüttenscheid ist in wenigen Fußminuten erreichbar.

Sonstiges:

Bei Interesse schicken Sie uns gerne eine Anfrage über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns gerne bei Ihnen zurück. Vielen Dank.



Ansicht



Willkommen

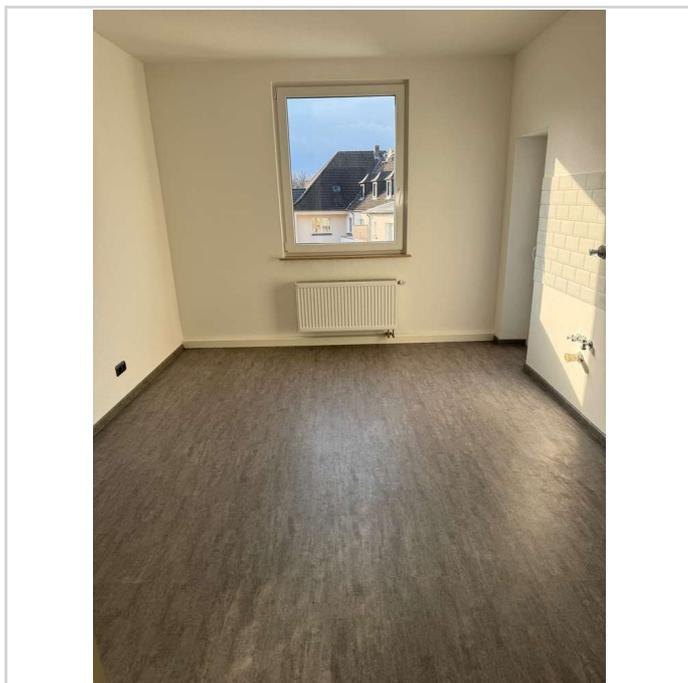
Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeneu/Rüttenscheid



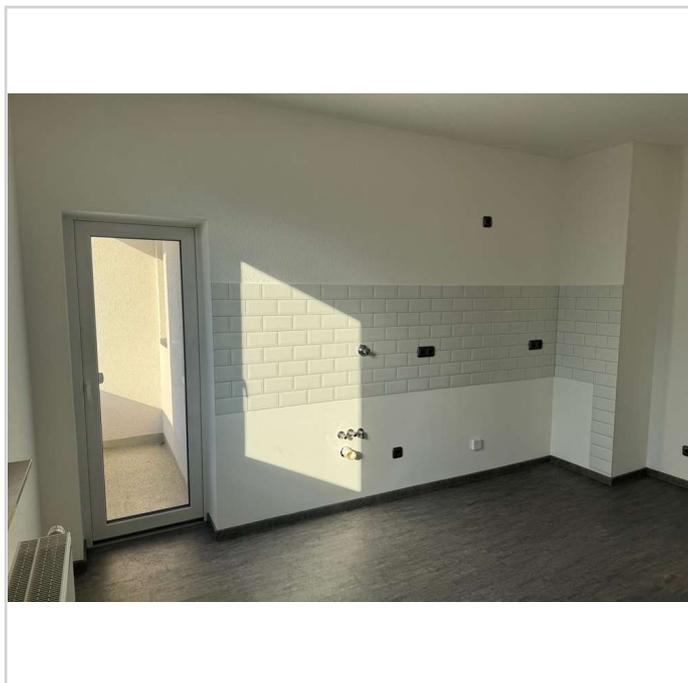
Alfredstraße 240

45133 Essen

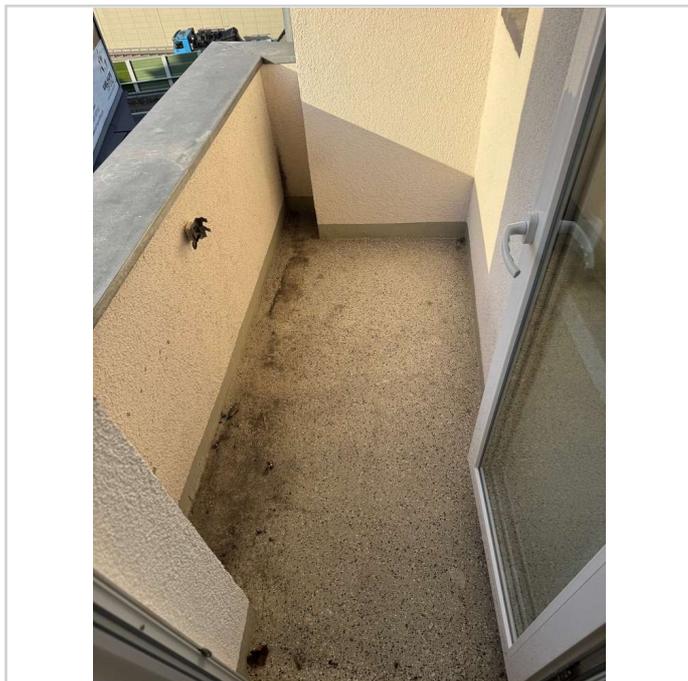
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 101,01 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.090,00 EUR



Küche



Kochen



Balkon



Ausblick

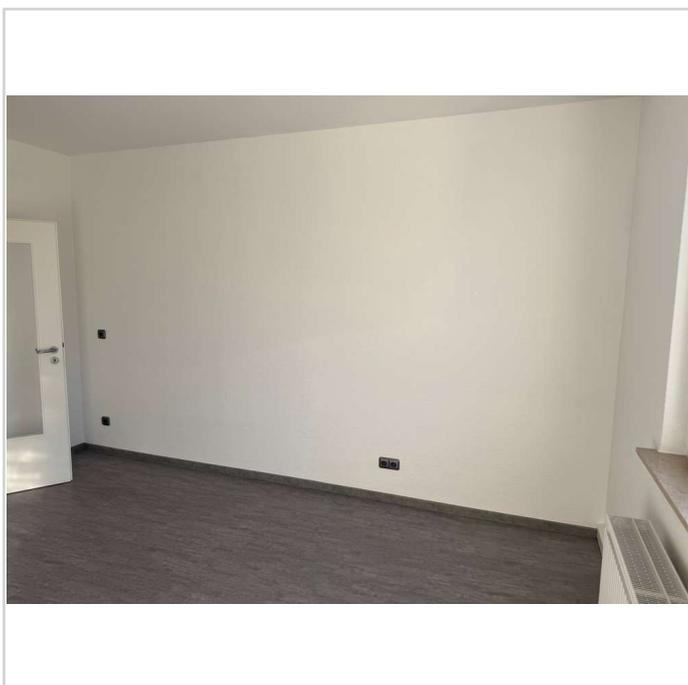
Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeneu/Rüttenscheid



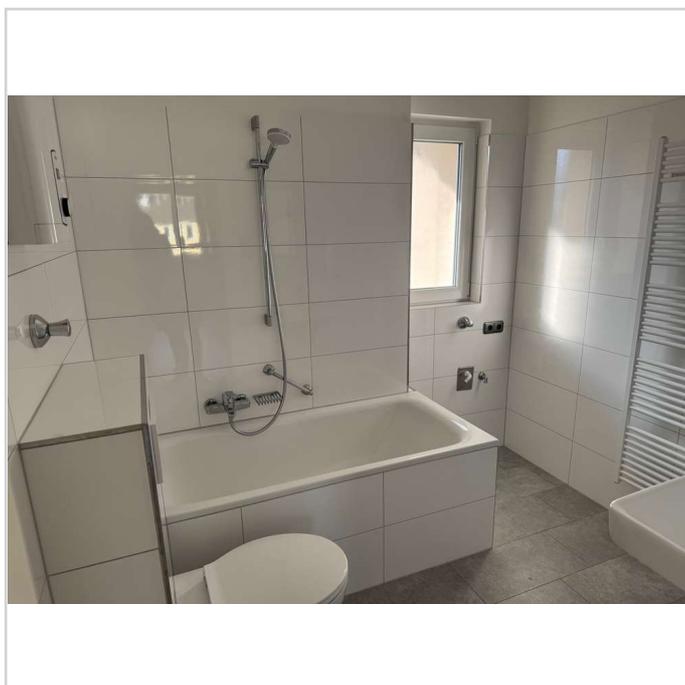
Alfredstraße 240

45133 Essen

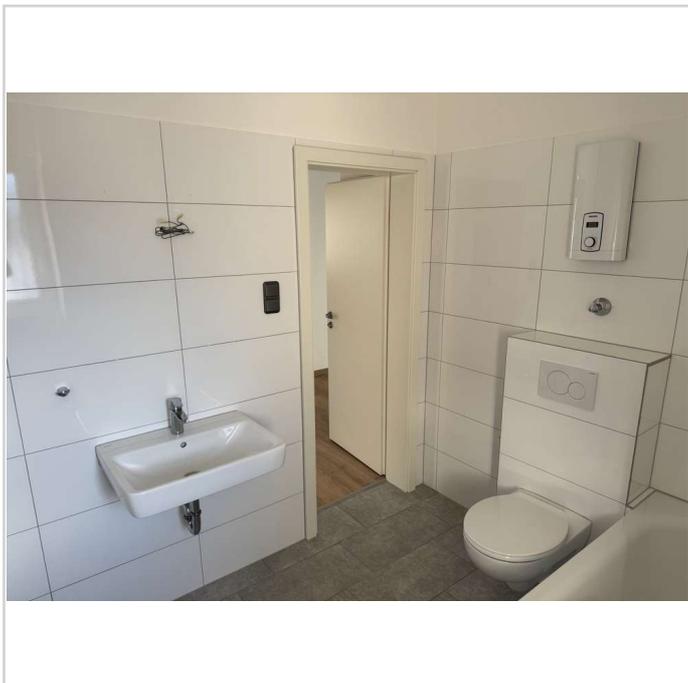
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 101,01 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.090,00 EUR



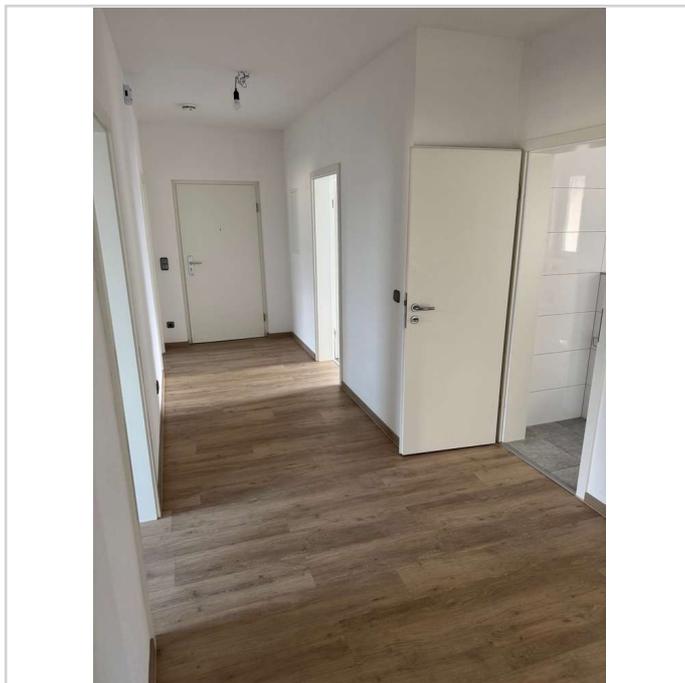
Essen



Badezimmer



Bad Rtg. Diele



Diele

Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeneu/Rüttenscheid



Alfredstraße 240

45133 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 101,01 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.090,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer Rtg. Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer Rtg. Esszimmer

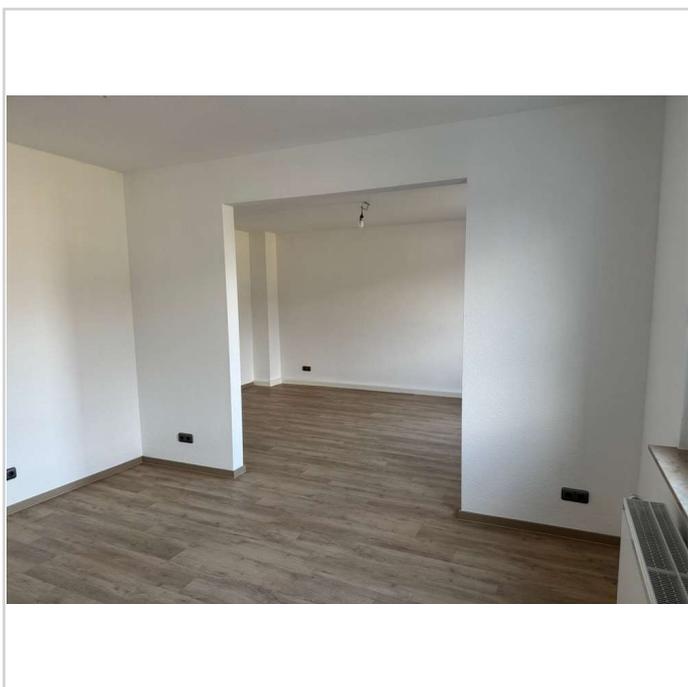
Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeneu/Rüttenscheid



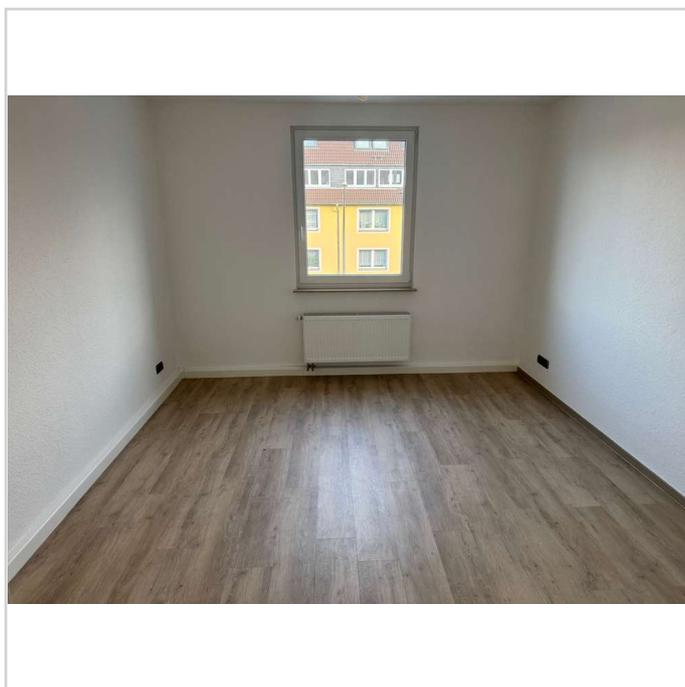
Alfredstraße 240

45133 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 101,01 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.090,00 EUR



Esszimmer Rtg. Wohnzimmer



Arbeitszimmer

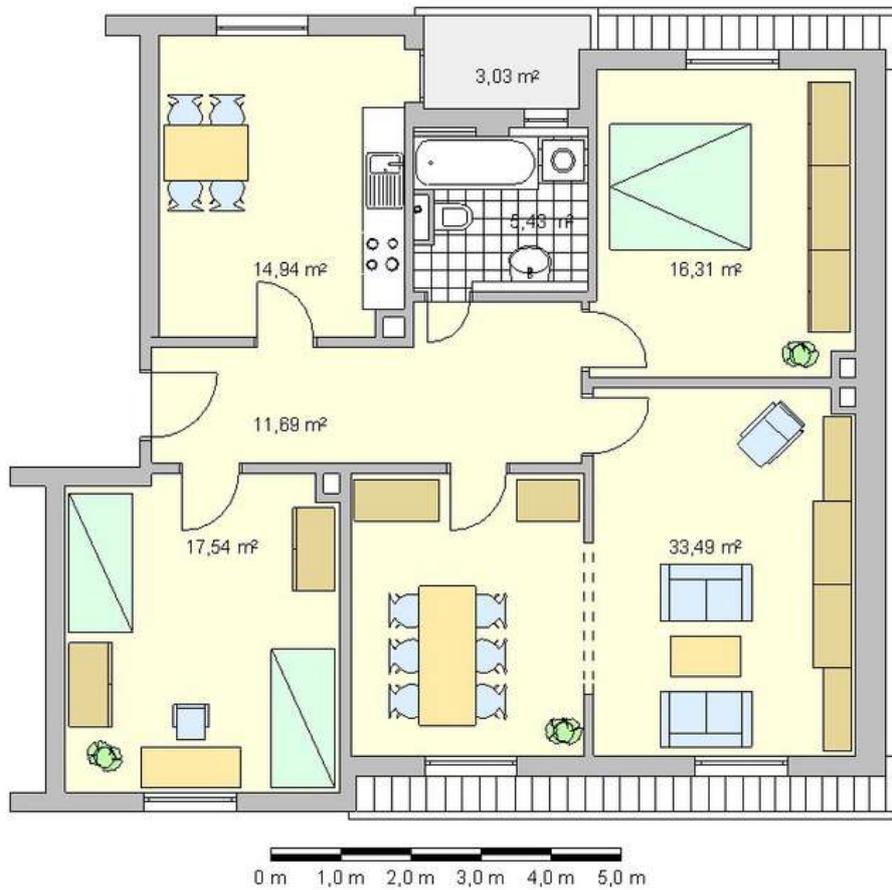
Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeneu/Rüttenscheid



Alfredstraße 240

45133 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 101,01 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.090,00 EUR



Grundriss

Frisch renoviert: Besser Wohnen in Essen Bredeneu/Rüttenscheid



Alfredstraße 240

45133 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 101,01 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.090,00 EUR

