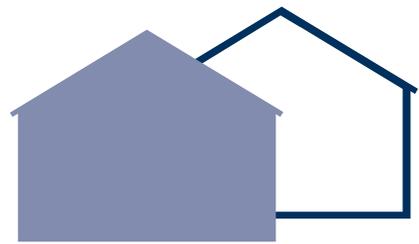


# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

**Immobilien-Exposé**

**3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche  
und großem Balkon in Essen-Borbeck**

**Objekt-Nr.:**

**4664**

# Wohnung zur Miete

in 45355 Essen - Borbeck-Mitte



## Details

Kabel/Sat-TV

Haustiere erlaubt

Kaltmiete

**570 €**

Warmmiete

**830 €**

Nebenkosten

**260 €**

Heizkosten

**in Nebenkosten enthalten**

Kaution

**1.140 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**67 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Lage im Objekt (Etage)

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1953**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Fenster**

## Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Essen, Borbeck-Mitte.

Diese gemütliche ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnung aus dem Baujahr 1953 ist direkt am Schloßpark gelegen.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und rundet das Raumangebot der Wohnung ab.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, in einer der begehrtesten Lagen von Essen-Borbeck zu wohnen. Kontaktieren Sie uns jetzt, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese ansprechende Immobilie persönlich vorzustellen.

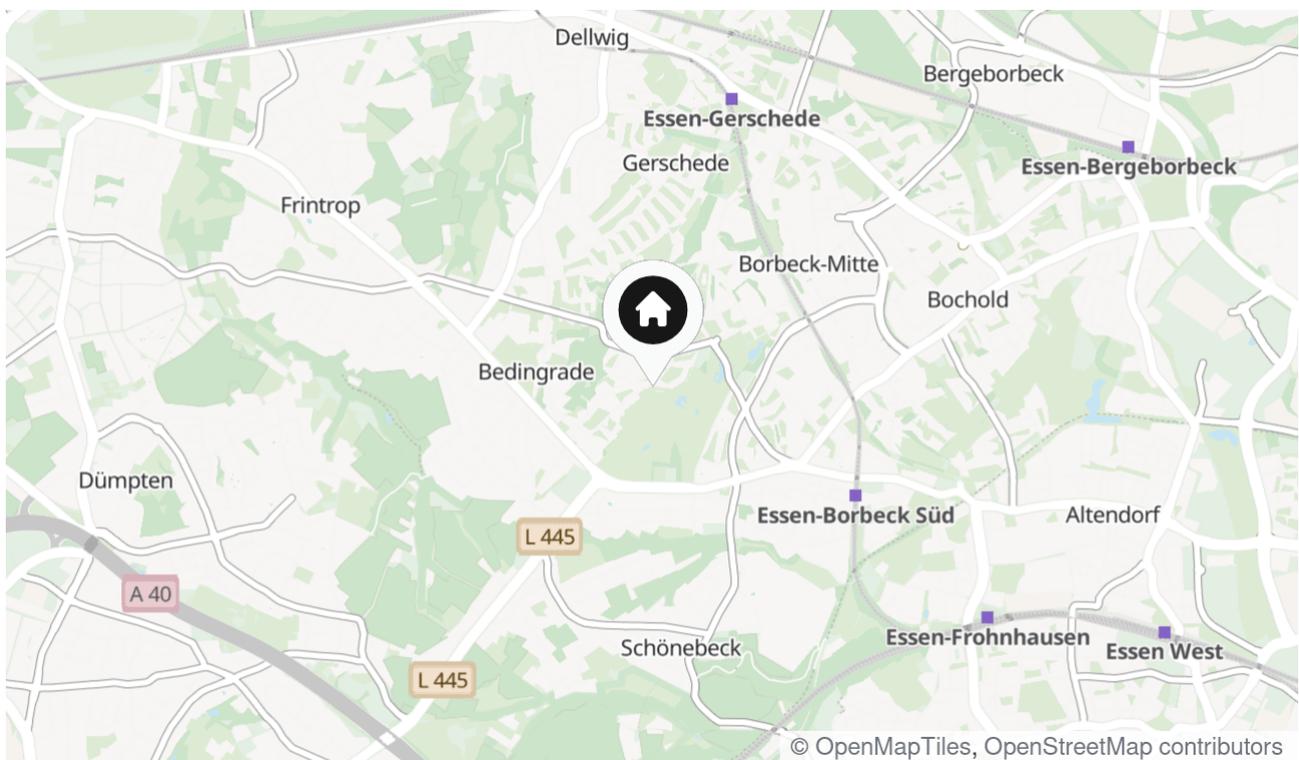
## **Ausstattung**

- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster,
- Dusche,
- Handtuchwärmer
- Großzügiger Balkon
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung

## Lage & Umgebung

45355 Essen - Borbeck-Mitte

Die Wohnung befindet sich in einer guten Lage von Essen-Borbeck, direkt am Schloßpark. Sie profitieren hier nicht nur von der malerischen Landschaft des Schloßparks, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einlädt, sondern auch von der hervorragenden Infrastruktur, die das tägliche Leben erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und vielseitige gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten zu erreichen, während öffentliche Verkehrsmittel eine optimale Anbindung an das Essener Stadtzentrum und umliegende Regionen gewährleisten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**140,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**gas**

Wesentlicher Energieträger

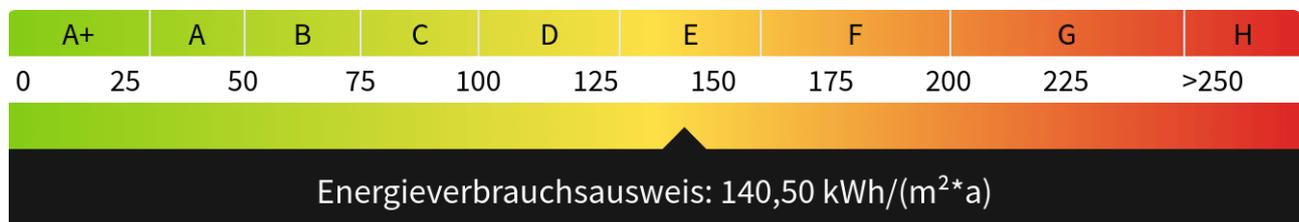
**GAS**

Baujahr (Energieausweis)

**1956**

Gültig bis

**19.06.2029**





Ansicht



Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Diele



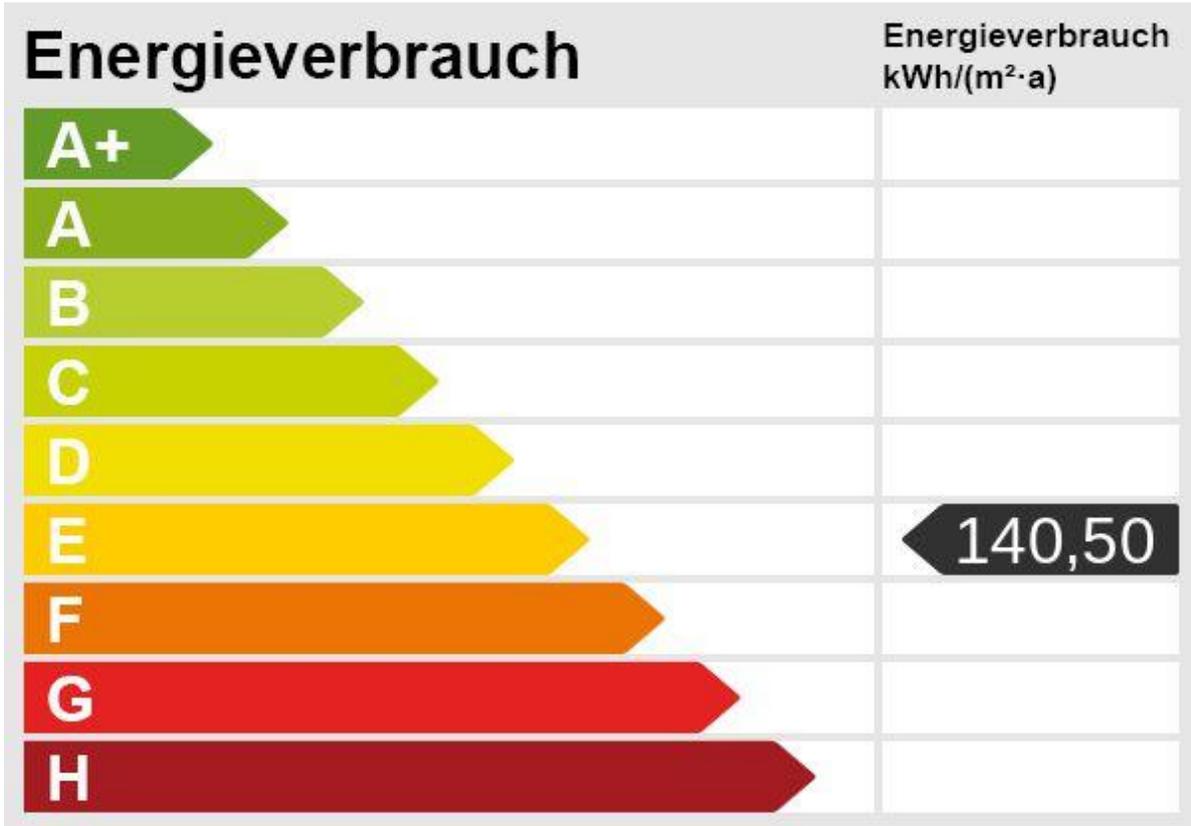
Diele



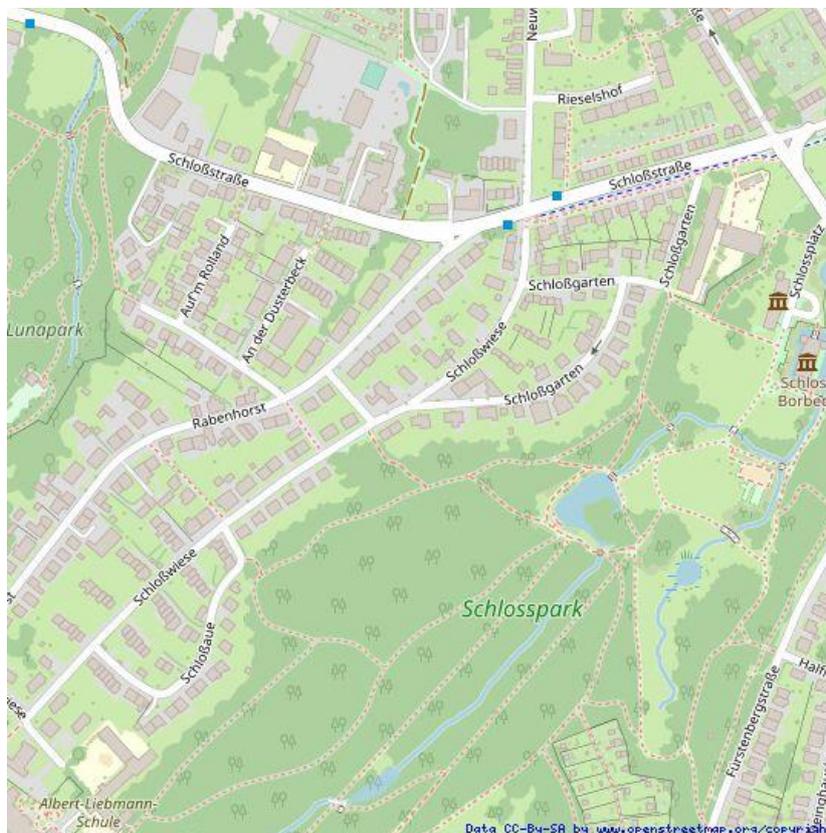
Balkon



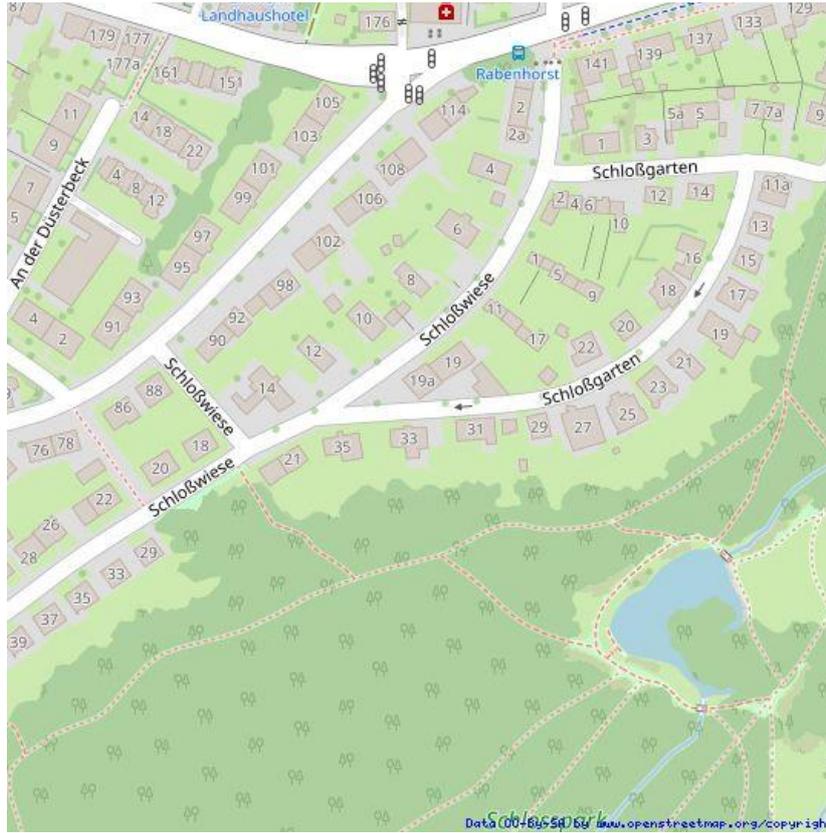
Balkon



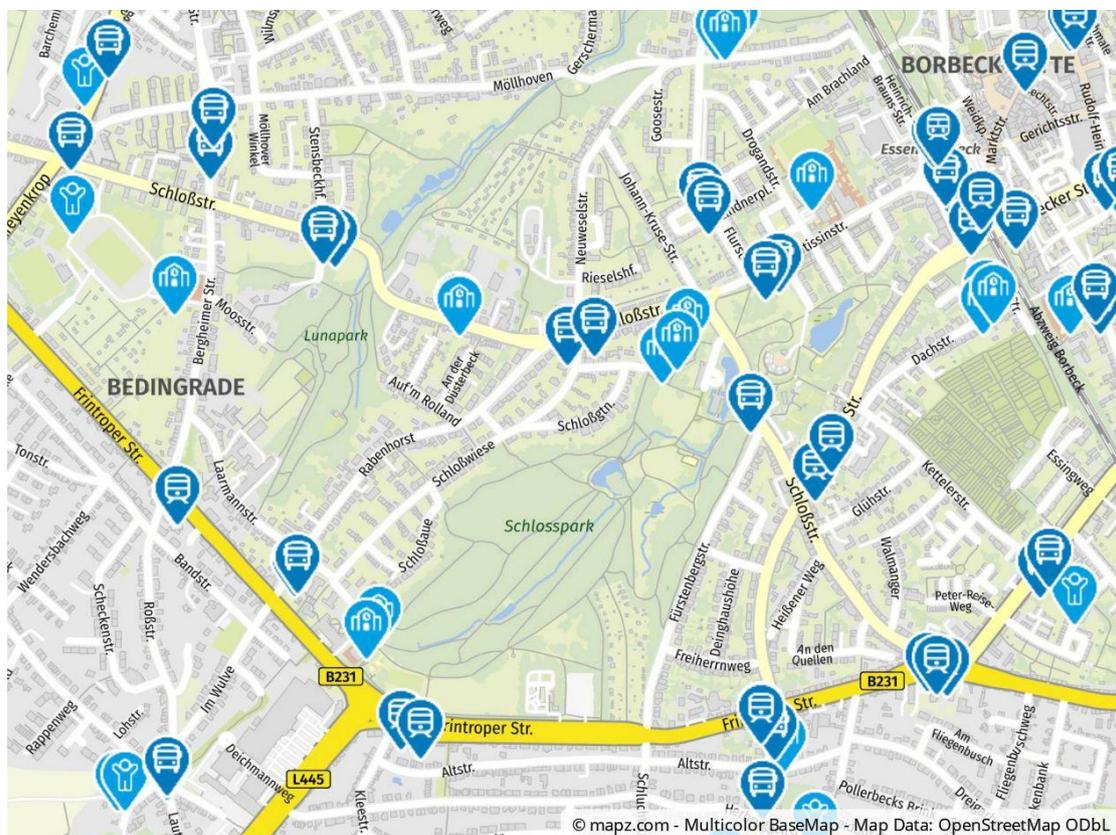
Energieskala



Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht



Geolizer Kartenausschnitt



Per App immer die  
aktuellsten Angebote!

App



App

## Kontakt

### **Wolfgang Tullius Immobilien**

Frintroper Straße 22

45359 Essen

Telefon: 02 01 8 65 73 0

E-Mail: [expose@tullius.immo](mailto:expose@tullius.immo)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Marion Kontny

### **Impressum**

[www.tullius.de/impressum/](http://www.tullius.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.tullius.de](http://www.tullius.de)

