

# Prima Wohnen in Bredeney!



## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 146,43 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.170,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR

Scout-ID: 124149058  
Objekt-Nr.: 007.005.140



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH

Büropartner der Karl Hupe Stiftung

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

Tel: +49 201 870180

Fax: +49 201 8701899

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

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 4  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1936  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch: 115,79 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Bezugsfrei ab: 01.12.2020  
Haustiere: Nein  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 50,00 EUR  
Heizkosten: 80,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautiön: 2.600,00 EUR

# Prima Wohnen in Bredene!y!



## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	146,43 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.170,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.300,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das 10-Familien-Wohnhaus wurde in den "Dreißiger Jahren" erbaut. Es wurde sukzessive modernisiert. Die Wohnungen werden über eine zentrale Heizungsanlage beheizt. Das Haus wurde vor wenigen Jahren aufwendig gedämmt.

### Ausstattung:

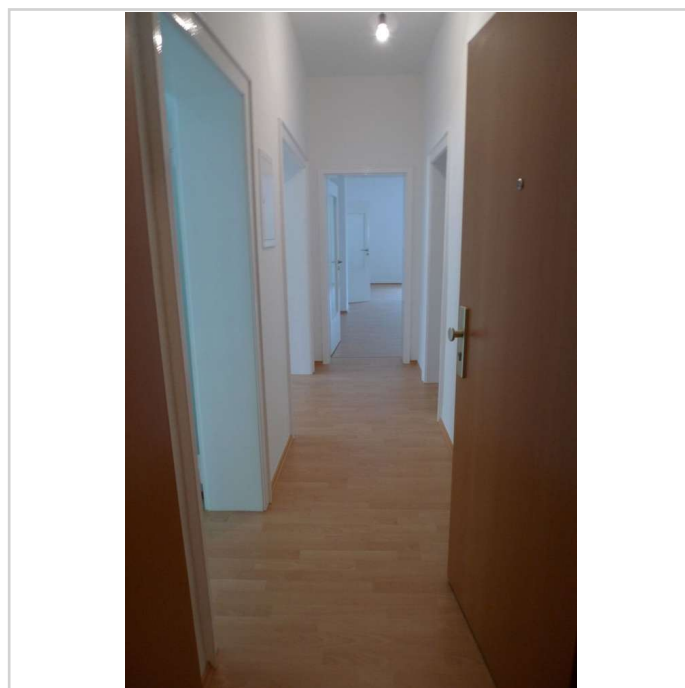
Die Wohnung besitzt ein weißes Bad mit Handtuchheizkörper. Das Warmwasser wird mittels elektr. Durchlauferhitzer erzeugt. Buchenlaminat, weiß gestrichene Holztüren und weiße Rauhfaser runden die gute Ausstattung ab (Balkon und Keller inkl.).

### Lage:

Das Haus befindet sich im bevorzugten Stadtteil Essen - Bredene!y, jedoch direkt an der Autobahnabfahrt A52. Die Gruga und auch Essen - Rüttenscheid sind fußläufig erreichbar.

### Sonstiges:

Die Wohnung im Hochparterre ist an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage angeschlossen. Die meisten Betriebskosten sind in der Grundmiete eingeschlossen. Es existiert nur eine Pauschale für die Allg.Beleuchtung, das Wasser und die Treppenhausreinigung zzgl. einer Heizkostenvorauszahlung. Bei Bedarf kann eine Garage/ ein Stellplatz angemietet werden.



Eingang



Küche



Wohnen

# Prima Wohnen in Bredene!y!



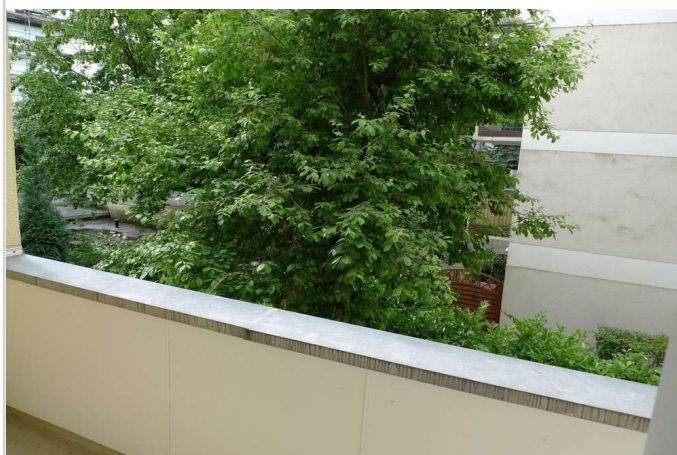
## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 146,43 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.170,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR



Küchenzeile



Balkon



Essen



Wohndiele

# Prima Wohnen in Bredene!y!



## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 146,43 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.170,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiere: 1.300,00 EUR



Schlafen



Kind / Arbeiten 1



Bad



WM-Stellplatz

# Prima Wohnen in Bredene!y!



## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 146,43 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.170,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR



Gäste-WC



Wohnen



Kind / Arbeiten 2



# Prima Wohnen in Bredene!



## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	146,43 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.170,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.300,00 EUR



Grundriss

## Prima Wohnen in Bredeney!



**Tulpenweg 5**

45133 Essen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 146,43 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.170,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR

