

# Prima Wohnen in Bredeney!



## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,16 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 490,00 EUR

Scout-ID: 139702235  
Objekt-Nr.: 007.0005.190

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Etage: 4  
Etagenanzahl: 4  
Keller: Ja  
Objektzustand: Vollständig renoviert  
Baujahr: 1936  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch: 66,95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: B  
Baujahr laut Energieausweis: 1936  
Bezugsfrei ab: 01.03.2023  
Haustiere: Nein



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH  
Wohnungsunternehmen Karl Hupe Stiftung  
E-Mail: [vorstand@karl-hupe-stiftung.de](mailto:vorstand@karl-hupe-stiftung.de)  
Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Nebenkosten: 40,00 EUR  
Heizkosten: 60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautiön: 980,00 EUR Kautiön

# Prima Wohnen in Bredene!y!



**Tulpenweg 5**  
45133 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,16 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiere: 490,00 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 Badezimmer mit Wanne. Das Warmwasser wird mittels elektr. Durchlauferhitzer erzeugt. Die frisch weiß gestrichene Raufaser, lässt einen sofortigen Einzug ohne großen Aufwand zu. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

## 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.

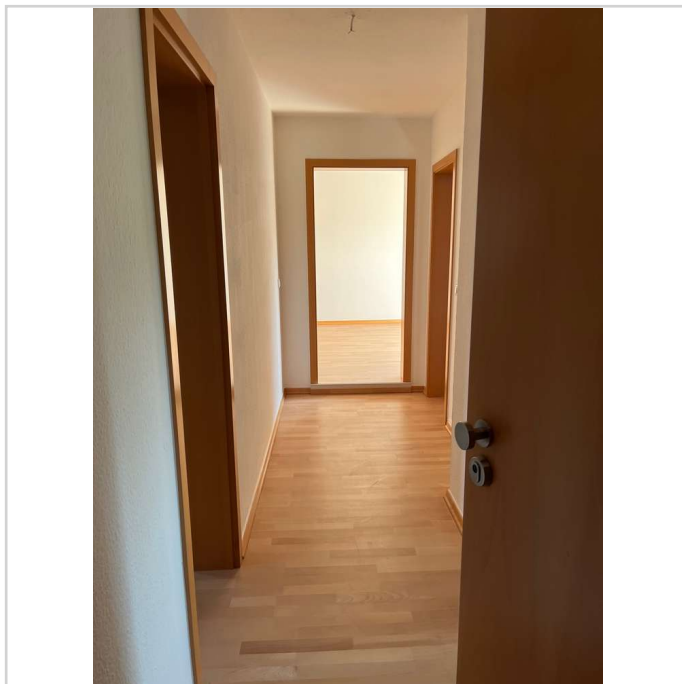
## Sonstiges:

Die Wohnung im Dachgeschoss 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 Interesse schreiben Sie uns gerne unter Angabe Ihrer Rufnummer eine E-Mail oder schicken uns eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24. Wir melden uns dann bei Ihnen zurück. Vielen Dank.



Ansicht



Willkommen

# Prima Wohnen in Bredene!y!



**Tulpenweg 5**  
45133 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,16 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 490,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafen



Schlafzimmer Rtg. Diele



Küche

## Prima Wohnen in Bredene!y!



**Tulpenweg 5**  
45133 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,16 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiere: 490,00 EUR



Essen



Badezimmer



Baden



Wohnzimmer

## Prima Wohnen in Bredene!y!



### Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	52,16 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	490,00 EUR



Ausblick



Wohnen



Wohnzimmer Rtg. Diele

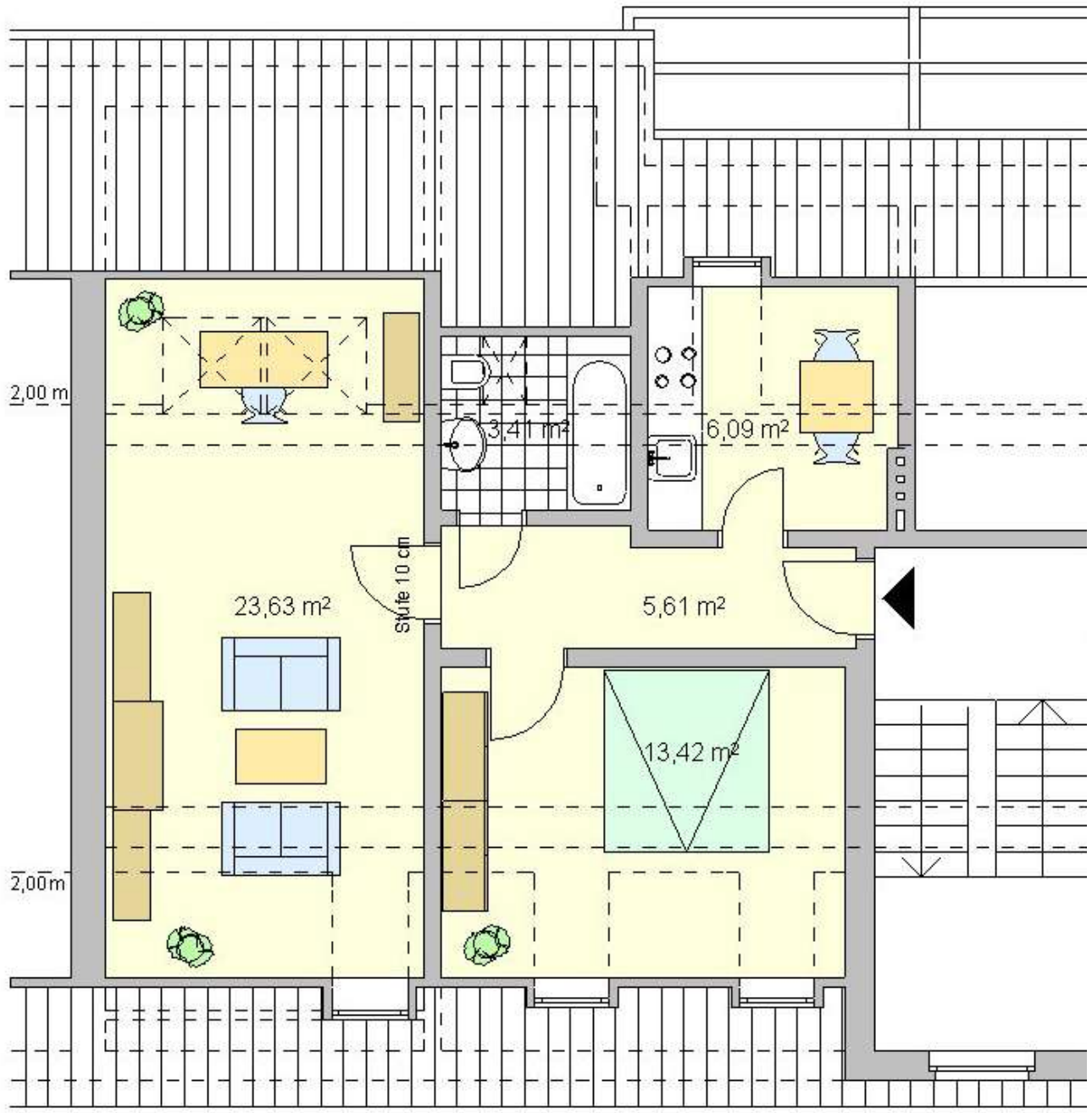
# Prima Wohnen in Bredene! ▶



## Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	52,16 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	490,00 EUR



Grundriss

## Prima Wohnen in Bredene!y!



### Tulpenweg 5

45133 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	52,16 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere:	490,00 EUR

