

# Exposé

## Wohnung in Essen

### NEUBAU | Barrierefreie 3-Raum Wohnungen mit Balkon / Terrasse in ruhiger Lage von Essen-Borbeck



Objekt-Nr. **OM-219255**

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Homecare Hausverwaltung | Herr Grabsch

An der Gärtnerei 4  
45355 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                 |            |
|-----------------------|----------------------|-----------------|------------|
| Baujahr               | 2024                 | Mietsicherheit  | 1.900 €    |
| Etagen                | 4                    | Übernahme       | ab Datum   |
| Zimmer                | 3,00                 | Übernahmetermin | 01.03.2025 |
| Wohnfläche            | 76,00 m <sup>2</sup> | Zustand         | Erstbezug  |
| Nutzfläche            | 6,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer    | 2          |
| Energieträger         | Erdwärme             | Badezimmer      | 1          |
| Nebenkosten           | 100 €                | Etage           | 1. OG      |
| Heizkosten            | 100 €                | Stellplätze     | 1          |
| Summe Nebenkosten     | 200 €                | Heizung         | Sonstiges  |
| Miete Garage/Stellpl. | 35 €                 |                 |            |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug | Zur Vermietung stehen 5 barrierefreie 3-Raum Wohnungen in einem ruhigen Neubaugebiet im Stadtteil Essen-Borbeck / Bochohd. Das MFH wird aktuell errichtet, die Fertigstellung ist für 03/2025 geplant.

Für Ihren PKW steht Ihnen ebenfalls ein zugeordneter Außenstellplatz zur Verfügung.

Über einen Aufzug erreichen Sie mühelos jede Etage des Objektes.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten, wir werden kurzfristig auf Sie zukommen.

## Ausstattung

KFW 40+

Vinyl-Böden

3-fach Verglasung

Fußbodenheizung

Barrierefrei

Aufzug

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

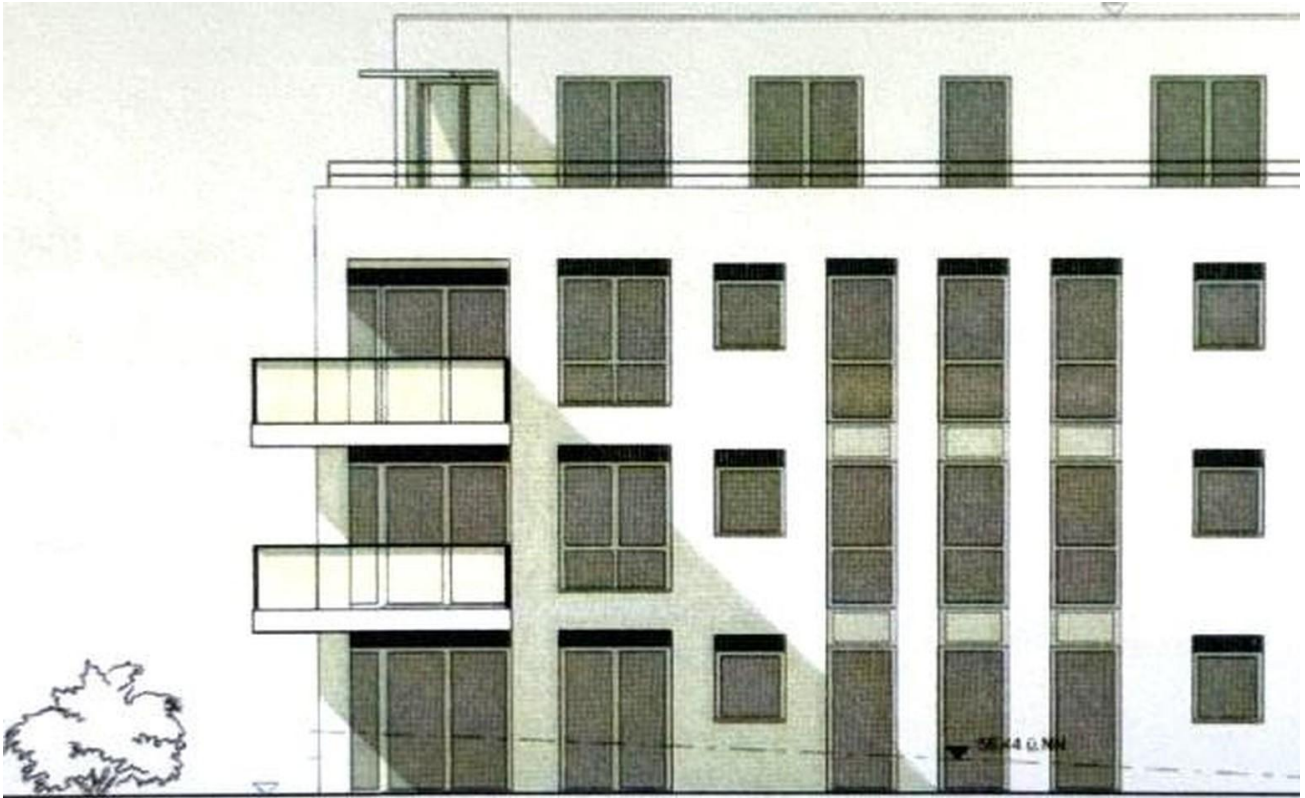
## Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet in zentraler Lage.

Fußläufig erreichen Sie diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf und finden ebenfalls eine gute Anbindung an den ÖPNV vor.

Die Nachbarstädte Mülheim / Oberhausen / Bottrop erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

# Exposé - Galerie



Ansicht 2



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel



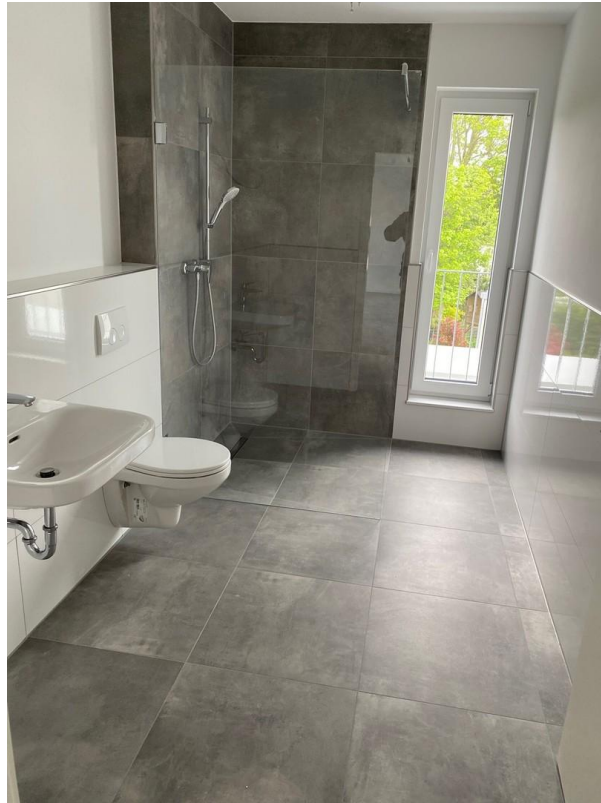
Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel



# Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel

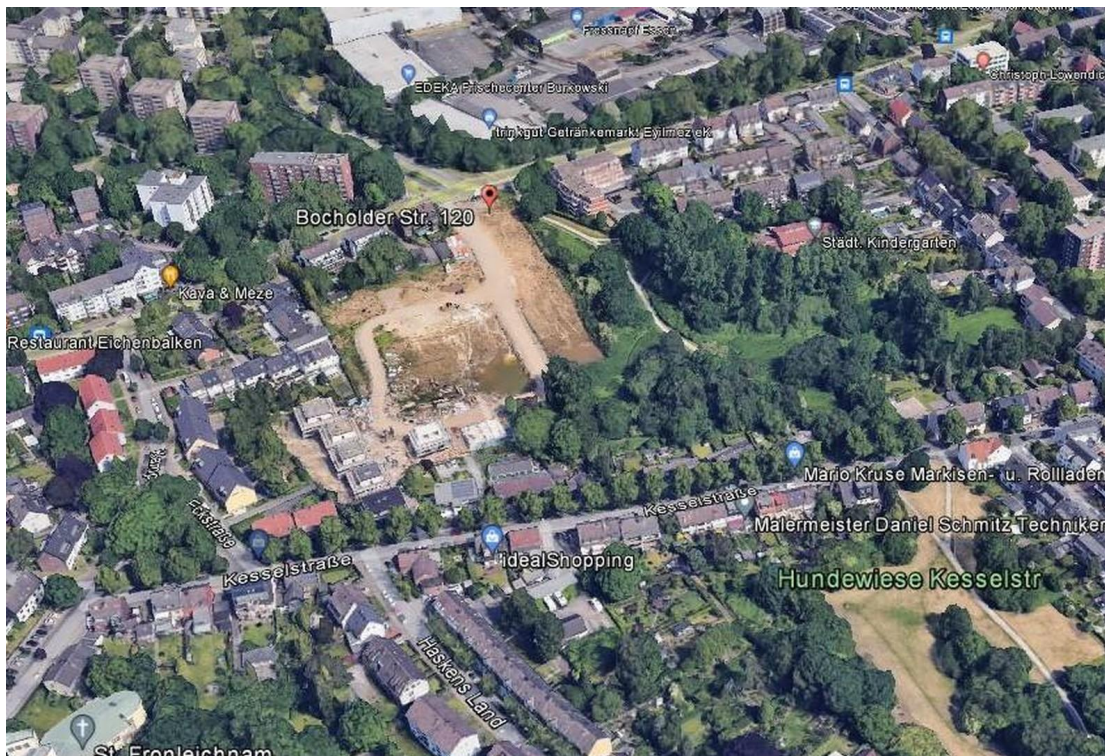


Ausstattungsbeispiel

# Exposé - Galerie



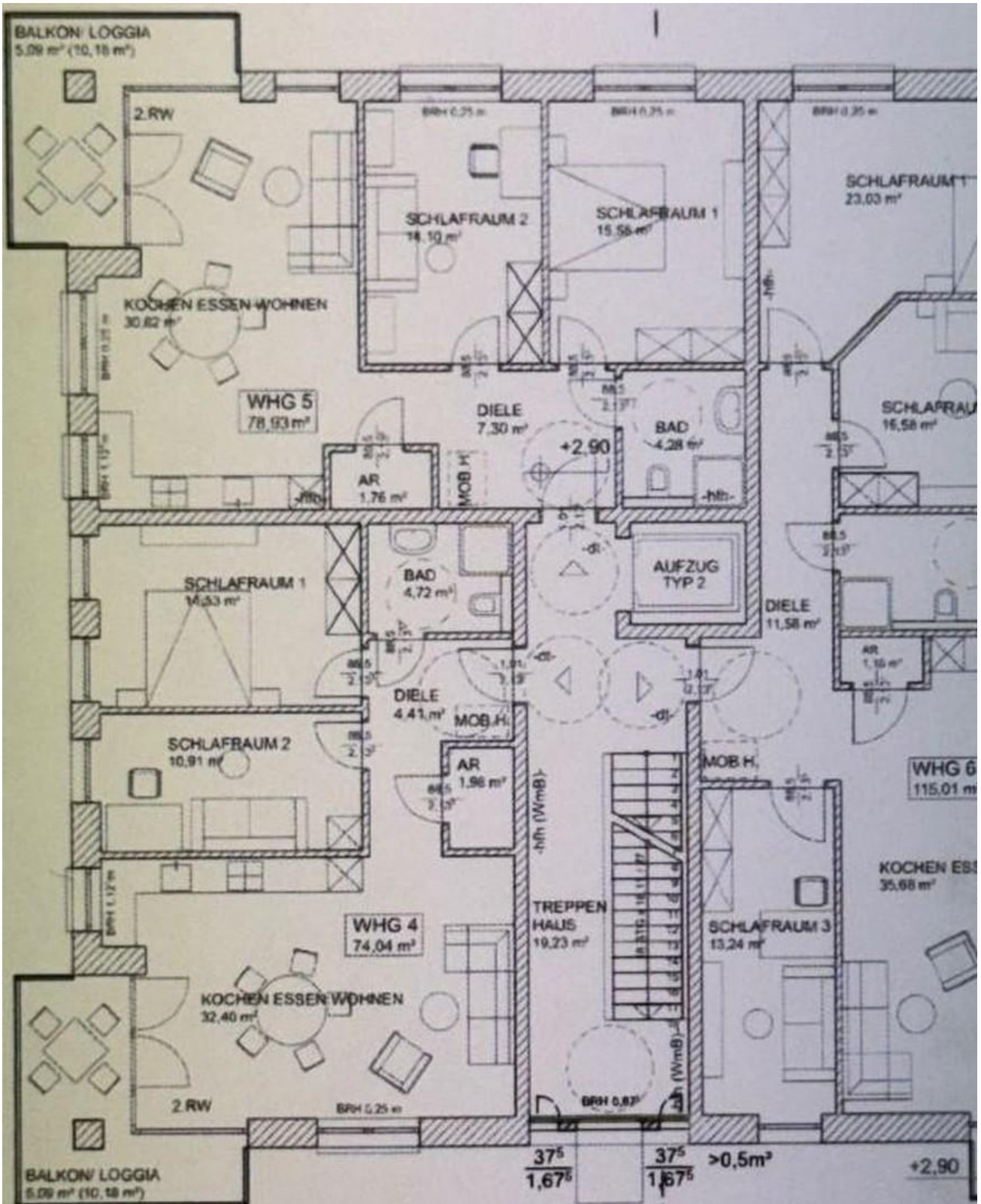
Ausstattungsbeispiel



Lage

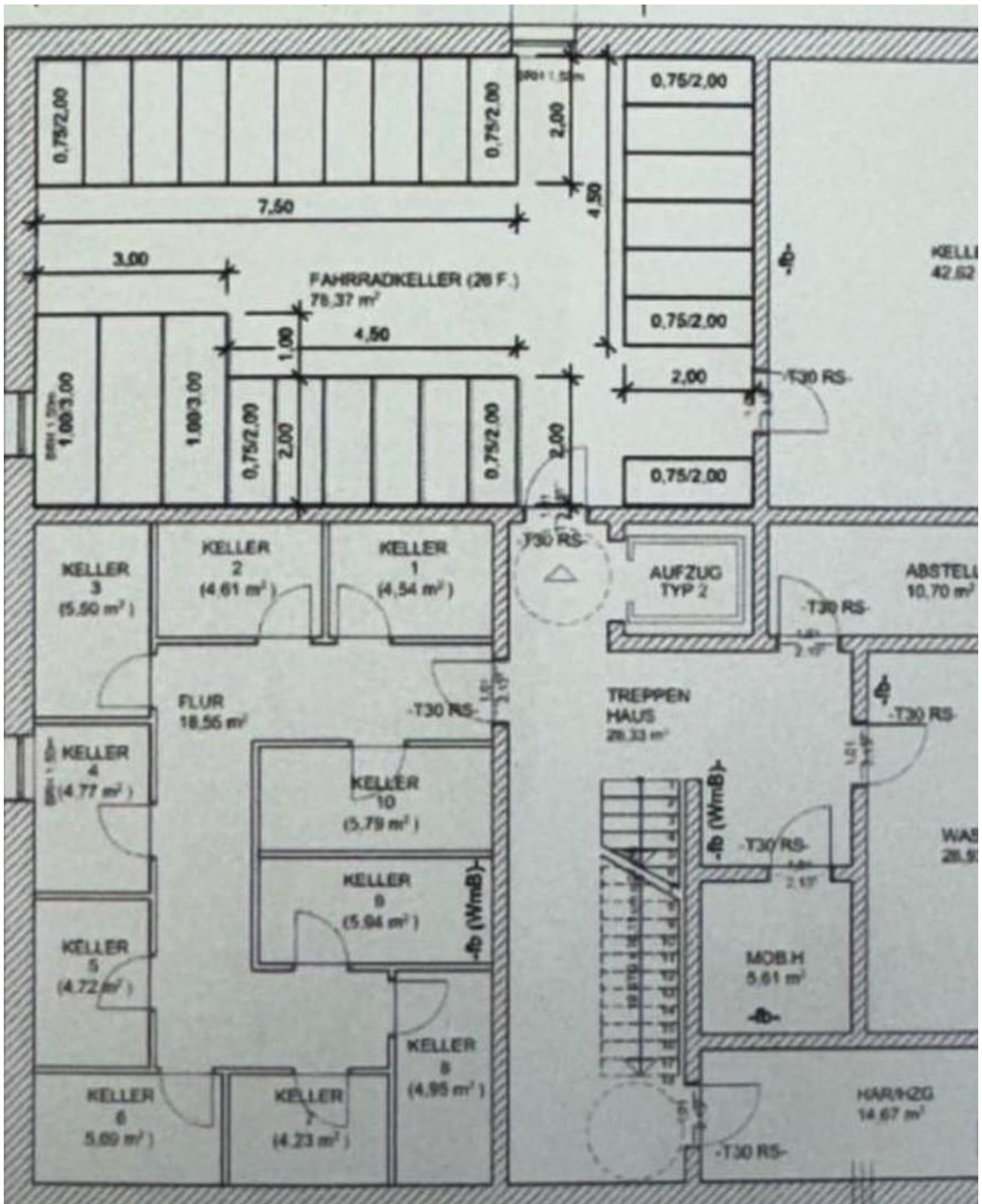


# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller