

# Exposé

## Wohnung in Essen

**schönes, helles Apartment in Essen-Altenessen-Süd zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-264874**

### Wohnung

Vermietung: **240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen

Gladbecker Str. 299 - WE 36  
45326 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Summe Nebenkosten	142 €
Etagen	4	Mietsicherheit	645 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	23,63 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	97 €	Etage	3. OG
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte 1994 erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt 49 Wohneinheiten und befindet sich in zentraler Wohnlage von Essen-Altenessen.

Die ca. 24 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Sie befindet sich im 3. OG des Objektes und ist auch mit einem Aufzug zu erreichen.

Das Apartment wird über Fernwärme beheizt und die Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizung.

## Ausstattung

In der Wohnung befinden sich 1 Wohn-/ Schlafzimmer, 1 Bad und 1 Diele mit Einbauküche und Pantryküche. Sie verfügt über einen schönen Zuschnitt und ist aufgrund der großen Fenster hell und gemütlich. Das Apartment ist frisch gestrichen und der Laminatboden ist sehr gepflegt. Das Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Der Flur ist mit einem Einbauschränk und einer Pantryküche versehen.

- Pantryküche (Anmietung mtl. 25,00 Euro verbindlich)

Kaltmiete 215,- € + Küche 25,- € + Betriebskosten 97,- € + Heizkosten 45,- € = 382,- €  
Warmmiete

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kautions beträgt 3 Nettomieten.

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Essen-Altenessen-Süd, nördlich des Zentrums.

Es ist ein Wohngebiet mit industriellem Flair und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte, die Sie auch fußläufig erreichen können.

Das Universitätsklinikum Essen erreichen Sie in 10 Autominuten. Außerdem liegt die Wohnung sehr verkehrsgünstig in Nähe der Autobahn A42 und hat zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Grugapark, Hügelpark, Stadtwald, Nachtigallental und Schellenberger Wald sind einige Möglichkeiten, die nicht weit entfernt dazu einladen, die Natur zu genießen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	220,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Flur/Pantryküche

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafrum



Wohn- und Schlafrum

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafraum



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss