

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Schönes Apartment in Essen Altenessen-Süd



Objekt-Nr. **OM-288988**

### Wohnung

Vermietung: **290 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen

Hövelstr. 69 - WE 22  
45326 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1992                 | Mietsicherheit | 795 €          |
| Etagen            | 4                    | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 1,00                 | Übernahmedatum | 01.01.2025     |
| Wohnfläche        | 29,64 m <sup>2</sup> | Zustand        | gepflegt       |
| Energieträger     | Gas                  | Schlafzimmer   | 1              |
| Nebenkosten       | 97 €                 | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten        | 67 €                 | Etage          | 1. OG          |
| Summe Nebenkosten | 164 €                | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 1992 erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt 63 Wohneinheiten und befindet sich in zentraler Wohnlage von Essen-Altenessen.

Die ca. 30 m<sup>2</sup> große Apartment befindet sich im 1. OG und ist ab 01.01.2025 bezugsfrei. Sie ist mit einer Pantryküche ausgestattet, welche mit 25,- € mtl. im Mietpreis enthalten ist. Die Wohnung wird gepflegt übergeben und über Fernwärme beheizt.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- einen großen und lichthellen Wohn-/Schlafraum
- ein hell gefliestes Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschtisch.
- Zentralheizung
- Pantryküche (Anmietung mtl. 25,00 Euro verbindlich)

Kaltmiete 265,- € + Küche 25,- € + Betriebskosten 97,- € + Heizkosten 67,- € = 454,- €  
Warmmiete

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Anfragen bitte per E-Mail mit Angabe der Telefonnummer und kurzem Hintergrund der Anfrage sowie persönliche Angaben. Sie erhalten eine Rückmeldung mit einem Besichtigungstermin.

Vielen Dank.

## 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      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 172,57 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Flur mit Pantryküche

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafraum

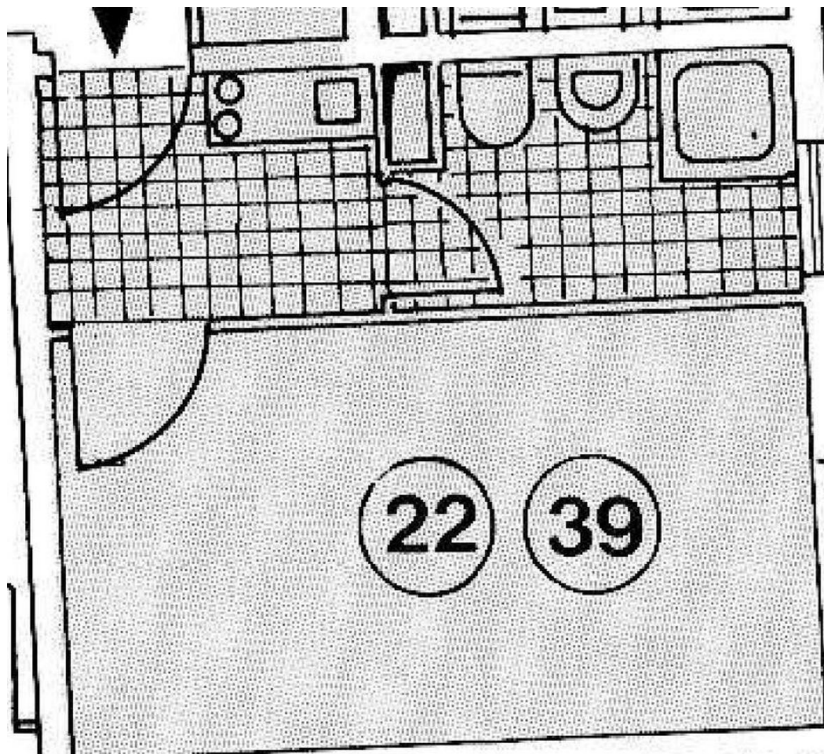


Wohn- und Schlafraum

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss