

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Großzügige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Essener Zentrum Gartenmitbenutzung und Gäste WC



Objekt-Nr. OM-295888

#### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Immobilienverwaltung Bach  
Telefon: 0231 9772315

Steinstraße 25  
45128 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.325 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine EG-Wohnung, die zum 1.10.2024 bezogen werden kann. Zwei Badezimmer zählen neben zwei hübschen Zimmern zu dem Apartment. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur eine Terrasse gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Kellerraum.

Wir möchten Ihnen die Möglichkeit bieten, eine Wohnung in einem renovierten Zustand zu mieten. Diese Wohnung bietet Ihnen die Chance, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und sie nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Wir stehen Ihnen für weitere Informationen oder Besichtigungen jederzeit zur Verfügung.

## Ausstattung

Ausstattung :

- + Keller
- + Terrasse
- + Helle Räumlichkeiten
- + Guter Grundriss
- + Gartenmitbenutzung
- + Zweites Badezimmer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

FRAGEN

BITTE UNBEDINGT BEI JEDER ANFRAGE GLEICH MITSCHICKEN:

- Deinen vollständigen Namen.
- Wer soll einziehen/ wieviele Personen und wie alt sind alle?
- Sprechen/Verstehen Sie Deutsch und welche anderen Sprachen sprechen Sie?
- Miete vom Jobcenter oder Selbstzahler (falls ja ist dies nicht schlimm)?
- Suchen fuer sich selbst oder einen Bekannten?
- Wo wohnen Sie aktuell und warum wollen Sie umziehen?
- Gibt es Schufaeintraege? Falls ja ist das nicht zwingend schlimm. Sie sollten nur mit offenen Karten spielen.

## Lage

Die Immobilie liegt im Essener Südviertel. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es ein paar Bäckereien, Restaurants und Supermärkte. Auch mehrere Friseure, zwei Apotheken und ein Modegeschäft sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



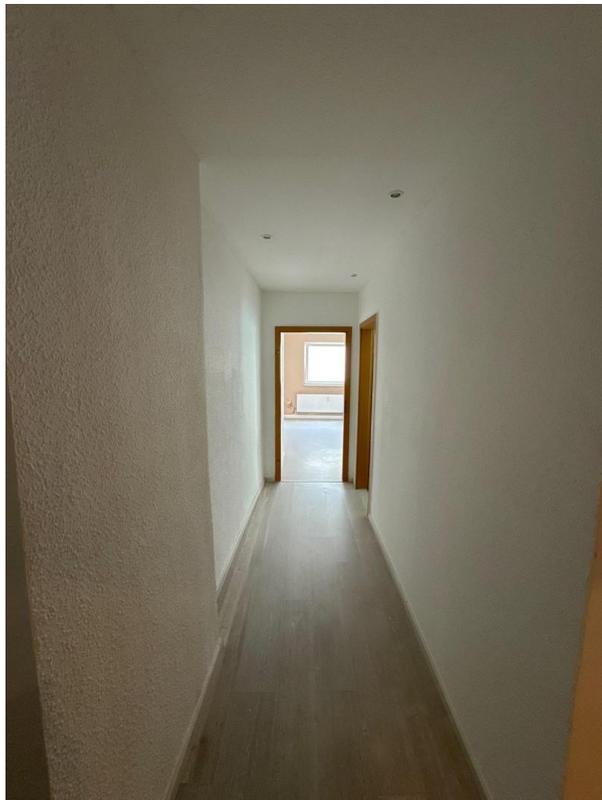
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

