

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Essen

### sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Essen Katernberg



Objekt-Nr. OM-306395

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Varvoreanu

45327 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.12.2024 können Sie in diese frisch sanierte Erdgeschosswohnung einziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Die Wohnung verfügt über drei einladende Zimmer. Beachten Sie auch den Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

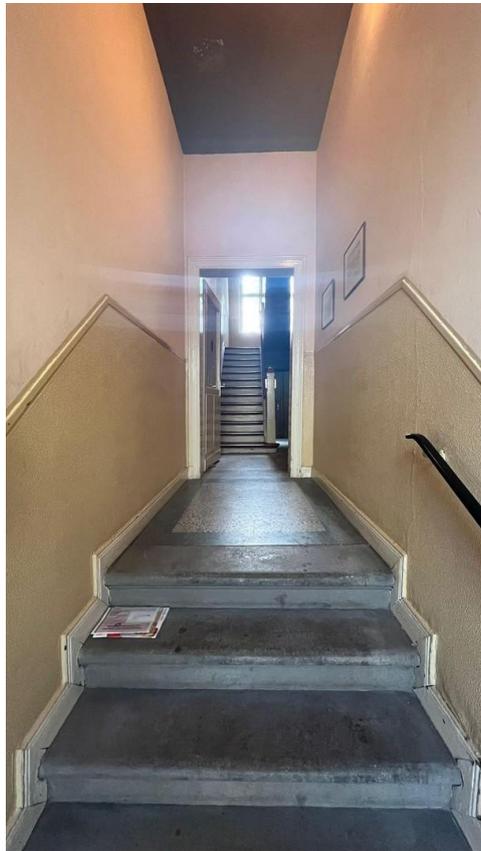
## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Essen. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Supermärkte, zwei Bäckereien, zwei Cafés, ein Restaurant und einen Kindergarten. Einige Grün- und Parkanlagen, Apotheken, eine Buchhandlung, einen Friseur und einen Tierarzt finden Sie ebenfalls vor Ort.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	179,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Hausflur

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 3