

Exposé

Wohnung in Essen (Holsterhausen)

Möblierte 3-Zimmer Wohnung zwischen Uniklinik, Rüttenscheider & Gruga



Objekt-Nr. **OM-315508**

Wohnung

Vermietung: **1.390 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Thomas Steiger

45147 Essen (Holsterhausen)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Garagen	1
Etagen	4	Stellplätze	1
Zimmer	3,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	88,00 m ²	Mietdauer min.	3
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	01.12.2024
Summe Nebenkosten	230 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.400 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.390 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.160 €	Max. Personen	5
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich suche einen Mieter für meine Wohnung in bester Lage in Essen. Die Wohnung ist mit drei Zimmern ideal für ein Paar oder eine Familie mit 1 oder 2 Kindern.

Die Wohnung liegt im 1. OG und ist knapp 90qm groß. Sie ist hell, geräumig und perfekt geschnitten: Sie verfügt über einen großen Flur über den man jeden Raum der Wohnung erreichen kann. Neben einem Tageslichtbad bietet sie eine Kochküche und einen hellen Wohn- und Essraum, an den der Balkon mit Blick ins Grüne grenzt. Ein großes Schlafzimmer sowie ein weiteres Gäste-/Arbeits-/Kinderzimmer machen die Wohnung perfekt für eine kleine Familie, ein Paar oder eine WG.

Ausstattung

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen: Viel Stauraum dank Hängeschränken, ein 90cm-Koch-Ceranfeld, Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, ein Kaffeevollautomat, sowie ein Wasserkocher, , etc. sind vorhanden.

Auch die restlichen Zimmer sind möbliert, die Dekoration ist Sache des Mieters. Das Schlafzimmer wurde vor Kurzem mit neuen, modernen Möbeln ausgestattet (wobei die Bilder noch die früheren Schlafzimmern Möbel zeigen).

Zur Ausstattung der Wohnung gehören auch eine Waschmaschine, ein Trockner, ein TV-Gerät sowie Gartenmöbel auf dem Balkon.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

EINE PAUSCHALMIETE WIRD NICHT ANGEBOTEN.

Der als "Pauschalmiete" bezeichnete Preis ist die Warmmiete inklusive Nebenkosten (welche regelmäßig abgerechnet werden). Leider war es nicht anders möglich, die Miete einzutragen.

Der Mietpreis versteht sich als Kaltmiete (1.160 €) inklusive Möblierung zuzüglich Nebenkosten (230 €). Die Nebenkosten werden jährlich abgerechnet.

Bei Bedarf unterstütze ich gerne beim Abschluss von Strom-, Internet- und Telefon-Verträgen.

Auf Wunsch kann ferner auch eine Einzelgarage mit Stellplatz im gleichen Haus für 100 € pro Monat mit gemietet werden.

Ich suche einen Mieter, der einem regelmäßigen Beruf nachgeht, eine einwandfreie Schufa vorweisen kann und fließend Deutsch oder Englisch spricht. Bitte lassen Sie mich auch wissen, mit wieviel Personen Sie einziehen möchten.

Lage

Die Wohnung liegt in direkter Nachbarschaft zum Uniklinikum Essen (ca. 200m), der Rüttenscheider Straße und zur Gruga (jeweils ca. 10 Minuten zu Fuß). Straßenbahnhaltestellen, Supermärkte, Bäcker, Apotheken, etc. befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Der Essener Hauptbahnhof ist in 15 Minuten mit dem ÖPNV zu erreichen. Die Wohnung ist perfekt für Ärzte, Krankenschwestern / Krankenpfleger oder sonstiges Personal der Uniklinik oder jene Essener, die gerne zentral wohnen möchten. Auch bietet sich die Wohnung für Berufspendler an, die unter der Woche in Essen arbeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Gäste-/Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - frühere Möbel



Schlafzimmer - frühere Möbel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Esstisch



Wohnzimmer - Fenster

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon - Möbel

Exposé - Galerie



Balkon - Ausblick



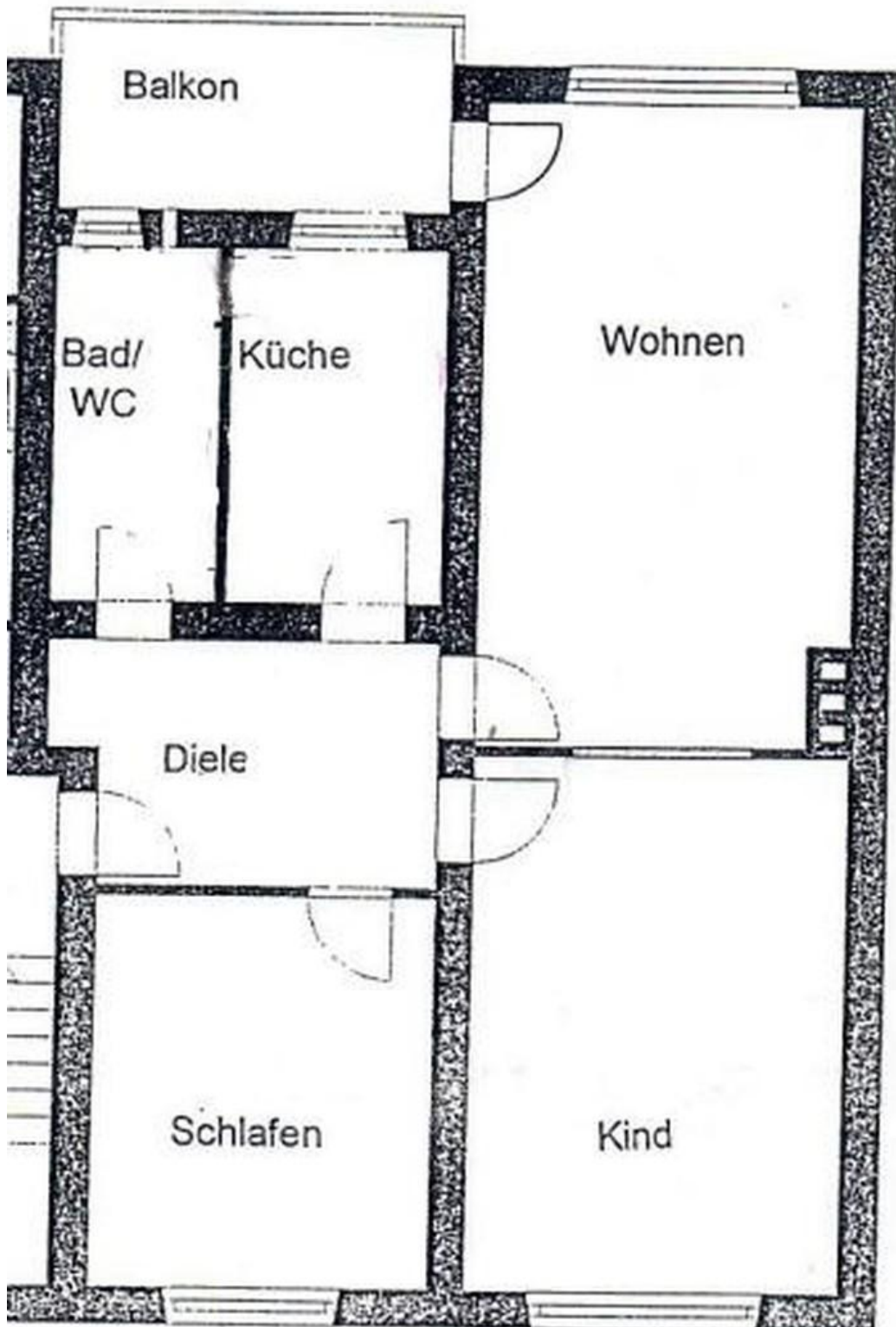
Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss