

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Renovierte 3-Raum Wohnung mit Balkon in gefragter Lage von Essen-Steele



Objekt-Nr. OM-316078

#### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Dreiringstraße 17  
45276 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1936	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.740 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte 3-Raum Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Essen-Steele. Das Objekt wurde umfangreich, energetisch saniert und entspricht somit dem aktuellen Standard.

Die angebotene Einheit wurde ebenfalls umfangreich renoviert und steht bezugsfertig zur Verfügung. Neben einer großen Wohnküche finden Sie 3 gut nutzbare Räume, ein Tageslichtbad, sowie einen Balkon zur Gartenseite. Der Garten dient der gemeinschaftlichen Nutzung.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten, wir werden kurzfristig auf Sie zukommen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Lage

Das Objekt liegt in einer sehr zentralen und dennoch ruhigen Lage, am Rande einer Fußgängerzone ohne direktes Verkehrsaufkommen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Diele



Küche

# Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 3



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss