

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Modernes und zentrales 3 Zimmer Apartment nahe Gemarkenplatz (möbliert)



Objekt-Nr. **OM-316338**

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vitaly Podkopaev

Küntzelstraße 33  
45147 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Summe Nebenkosten	1.400 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern und frisch renovierte und eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung für bis zu 6 Personen. Das dritte Schlafzimmer kann auch als Wohn- oder Esszimmer genutzt werden. Voll ausgestattete Küche mit Herd, Backofen und Geschirrspüler. Im Keller befindet sich eine exklusive Waschmaschine.

## Ausstattung

Frisch saniert und möbliert ist Wohnung mit allem notwendigem für ein direktes Einziehen und Wohnen bereits

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt 2 Gehminuten vom Germarkenplatz, zwei U-Bahn-Stationen vom Essener Hauptbahnhof und 15 Gehminuten vom lebhaften Rüttenscheid mit seinen vielen Bars und Restaurants entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

