

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Essen

### Ideal für Studenten 1ZWG Uni Nähe



Objekt-Nr. **OM-319803**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Krisztina Torricella

Altenessener Str. 81  
45141 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.12.2024
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	115 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde im 2023 saniert und um schön gemacht mit neuem Duschbad, neue Fenster, Böden und Tapeten. Die Heizungsanlage im Haus wurde auch zeitgleich erneuert.

## Ausstattung

1 Zimmer, Küche Diele Abstellraum und Bad.

Küche und einige Möbeln könnten übernommen werden.

Alle Möbeln in der Wohnung wie auf den Bildern gesehen inklusive Küche und Elektrogeräte, außer Bett und Kleiderschrank können übernommen werden für ca. 1820 Euro.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Für die Vermietung Einkommensnachweise und Schufa Auskunft notwendig.

Die Wohnung ist schon ab Mitte Dezember oder Januar 2025 verfügbar.

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Anfragen ohne Telefonnummer können nicht bearbeitet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im EG in einem 5 Parteien Haus im Altenessener Str. 81., Essen Nordviertel.

Alles ist schnell und einfach zu erreichen mit Bahn Bus oder zur Fuß. Eine Lidl Filiale befindet sich direkt gegenüber, die Uni Essen ist ca. 1 Km entfernt.

Kaltmiete: 420, Heiz-und-Nebenkosten 115 Euro. Kautioin 1000 Euro

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

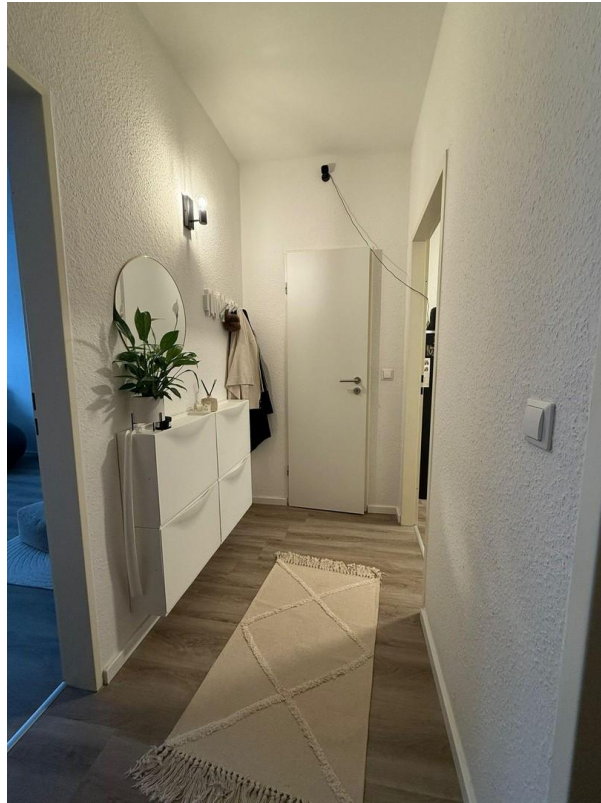
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

