

Exposé

Wohnung in Essen

56 m2 Wohnung mit Balkon und Einbauküche am Gervinuspark in Frohnhausen



Objekt-Nr. **OM-321615**

Wohnung

Vermietung: **515 € + NK**

Kuglerstr. 49
45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.545 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2,5-Raumkonzept ist bestens geeignet für Singles und Paare. Von dem lichten Wohn-/Essbereich gelangen Sie auf den Südost-Balkon, auf welchem Sie laue Sommerabende genießen können. Im innenliegenden Badezimmer wurde bereits eine ebenerdige Dusche eingebaut. Die separate Küche überzeugt mit viel Stauraum durch einen praktischen Vorratsschrank.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Aufgrund der hohen Nachfrage können wir nicht aussagekräftige Anfragen nicht bearbeiten.

Es werden spätestens bei der Besichtigung Gehaltsabrechnungen, Schufa Auskunft und Selbstauskunft benötigt. Sie können Diese Unterlagen auch sehr gerne vorab senden.

Wir vermieten auch sehr gerne an Rentner und Studenten.

Es wird sich um einen Indexmietvertrag mit einer Mindestmietzeit von 2 Jahren handeln.

Lage

Diese ETW befindet sich in ruhiger und doch zentraler Wohnlage in einem 7-Parteienhaus direkt am schönen Gervinuspark, der zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einlädt. Entlang der ruhigen Seitenstraße gelangen Sie nach wenigen Minuten auf den Gervinusplatz, auf dem sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Boutiquen befinden. Somit ein idealer Standort im Grünen und gleichzeitig zentral. Hier kommen Sie auch ohne das Auto gut zurecht. Aber auch mit Auto haben sie eine sehr gute Verkehrsanbindung, sind schnell in der Essener City und haben über die A40 eine gute Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

2. Obergeschoss

