

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

**Großzügige 2-Zimmerwohnung in unmittelbarer Uninähe
in ruhiger Seitenstraße**



Objekt-Nr. OM-322092

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Kempermann

Tiegelstr. 49
45141 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmerwohnung, 300 Meter von der Universität entfernt, sehr gute Anbindung an den ÖPNV, auch die Innenstadt ist fußläufig leicht zu erreichen. Angenehme Nachbarn, Abschließbarer Zugang zum Fahrradabstellplatz im Hof.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige helle Küche mit Blick in den Innenhof. Ein Tageslichtbadezimmer (mit Fenster) und 2 helle Zimmer (Schlafzimmer und Wohnzimmer)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

(Die Heizkostenvorauszahlung ist in den angegebenen Nebenkosten enthalten)

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Essen Nordviertel. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien und die U-Bahnlinien U11 und U17. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, zwei Ärzte und zwei Einkaufszentren. Einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und zwei Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

