

Exposé

Wohnung in Essen

**Erstbezug nach umfassender Renovierung, zentral in
Holsterhausen**



Objekt-Nr. **OM-323083**

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Bergers

Rubensstraße 2
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	31,28 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	65 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und stilvoller Ausstattung – Erstbezug nach umfassender Renovierung ab 01.01.2025:

Diese frisch renovierte Wohnung bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Ideal für Singles oder Pendler, die eine hochwertige und gepflegte Wohnatmosphäre schätzen.

Highlights der Wohnung:

Helle und moderne Gestaltung: Glatte, frisch gestrichene Wände sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Eleganter Fußboden: Hochwertiger Bodenbelag in Fischgrätoptik verleiht der Wohnung Stil und Behaglichkeit.

Offene Raumaufteilung: Der gute Schnitt schafft Platz und Flexibilität.

Balkon: Perfekt zum Entspannen oder für ein Frühstück im Freien.

Komplett neues Badezimmer: Aktuell in der Sanierung – ausgestattet mit Markenmaterialien von Hansgrohe und Geberit (daher aktuell noch keine Bilder vorhanden).

Das Gebäude:

Sehr gepflegte Wohnanlage mit freundlicher Nachbarschaft.

In Kürze wird eine neue Haustür installiert, um den hochwertigen Gesamteindruck zu vervollständigen.

Verfügbarkeit:

Bezugsfrei ab dem 01.01.2025.

Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück und vereint stilvolle Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Melden Sie sich gern für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bitte bewerben Sie sich mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person.

Lage

Essen-Holsterhausen ist ein lebendiges und vielseitiges Stadtviertel, das durch seine perfekte Mischung aus urbanem Leben und charmantem Wohnflair überzeugt. Hier genießen Sie die Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur, gepaart mit einem gemütlichen, familienfreundlichen Ambiente.

Das Viertel bietet alles, was das Herz begehrt: Von charmannten Cafés und Restaurants über kleine Boutiquen bis hin zu allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Anbindung ist erstklassig – mit der U-Bahn, Straßenbahn und zahlreichen Buslinien sind Sie schnell in der Essener Innenstadt oder anderen Stadtteilen.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Universitätsklinikum Essen und zur Gruga, einem der schönsten Parks in der Region. Holsterhausen ist ideal für alle, die mitten im Geschehen sein möchten, ohne auf Ruhe und Grünflächen verzichten zu müssen.

Ob Singles, Paare oder Familien – Holsterhausen begeistert mit seinem vielfältigen Angebot an Wohnmöglichkeiten, von modern ausgestatteten Apartments bis hin zu charmanten Altbauwohnungen. Ein Stadtteil, der Lebensqualität großschreibt und für jeden etwas zu bieten hat!

Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, wo urbaner Komfort auf Wohlfühlatmosphäre trifft. Entdecken Sie Essen-Holsterhausen und lassen Sie sich von seinem besonderen Charme begeistern!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	114,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

