

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Großzügige 3-Zimmer Wohnung in Essen Altendorf



Objekt-Nr. OM-327083

### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sigrid Flasche

Buddestraße 14  
45143 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	2
Heizkosten	130 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.660 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine 3 Zimmer Wohnung in Essen Altendorf mit 86qm. Die Wohnung ist zum teil mit Laminat ausgelegt, Badezimmer und Küche haben eine Fliesenboden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Gäste WC und eine kleine Abstellkammer in der Küche. Die Küche verfügt über einen Waschmaschinen Stellplatz.

Leider können wir zur Ausstattungen aktuell noch nicht viel sagen da diese Wohnung lange vermietet war und erst Ende Januar frei wird.

Achtung!!! Daher sind die Bilder in der Anzeige Beispielbilder aus der darüberliegenden Wohnung, um Ihnen einen Überblick zu verschaffen – Aktuelle Bilder kommen nach.

Die Kaltmiete beträgt 690,00 €, hinzu kommt eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 140 €. Die Heizkostenvorauszahlung liegt schätzungsweise bei 130,00 € und wird von Ihnen direkt an den Energieversorger Ihrer Wahl überwiesen. Die Kautions beträgt 2 Monatswarmmieten. (1660,00 €).

Wenn die Wohnung Sie angesprochen hat würde ich Sie bitten mir ein wenig von Ihnen zu erzählen. Wichtig ist dabei mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten und was Sie beruflich machen.

Auf Anfragen wie „ist noch frei“ oder „ wann kann ich besichtigen“ werde ich nicht reagieren.

Bei Interesse bitte einfach melden.

Marcus Flasche

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Sigrid Flasche

Auf dem Jäger 54

44892 Bochum

maflasche@gmx.de

01774700101

## Lage

Die Wohnung liegt in der Buddestraße 14, 45143 Essen Altendorf im 1. OG. Von der Wohnung bis zum Kronenberg Center sind es 200 m, bis zur Westbahnhof 300 m und bis zur A 40 Auffahrt Essen Holsterhausen 5 min mit dem PKW. Die Innenstadt erreichen Sie in 2,2 km bequem mit dem Wagen oder der S Bahn.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	94,13 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche & Wanne



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Vorratsraum



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmereingang



Kinder- / Arbeitszimmer



Wohnungseingangstür

# Exposé - Galerie



Großzügiger Flur

# Exposé - Grundrisse

