

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Neue Komplett-Sanierte Moderne 5 Zimmer Wohnung im Hinterhof



Objekt-Nr. **OM-327617**

#### Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Klokpe  
Telefon: 0211 17442876  
Mobil: 0176 70451567

gelsenkirchnerstr 268  
45327 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	160 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese renovierte Wohnung, die komplett kernsaniert wurde und modernen Wohnkomfort bietet. Mit drei geräumigen Zimmern und großen Fenstern ist diese Wohnung hell und einladend. Das Wohnzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und Helligkeit, während der hochwertige Holzdesignboden eine warme Atmosphäre schafft. Die teilweise bodentiefen Fenstertüren im Wohnzimmer sorgen für ein Maximum an Tageslicht, der perfekt zum Entspannen und Genießen der Umgebung geeignet ist. Diese Wohnung wurde mit Liebe zum Detail komplett renoviert und bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente, das Sie sofort begeistern wird. zudem sind noch 3 Zimmer in der halb Souterraine Teil der Wohnung zu finden, halbsouterraine aber durchgehen richtig hell. dazu kommt ein komplettes Bad mit dusche und Badewanne und einen keller dazu.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie finden Sie in der beliebte Essen Katerberg . Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Bars und eine Buchhandlung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



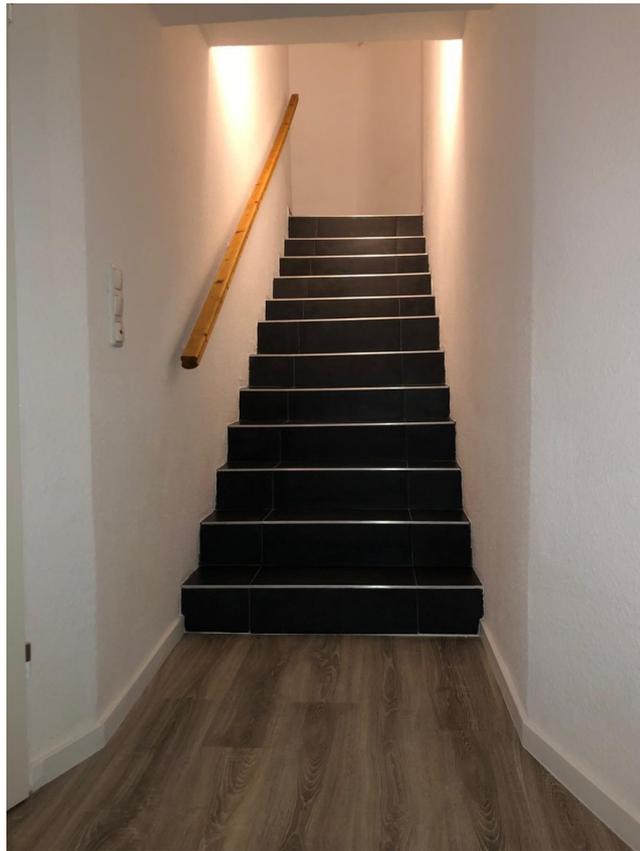
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

