

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Schöne modernisierte Zwei-Zimmer Wohnung in Essen-Kupferdreh



Objekt-Nr. **OM-327675**

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Telefon: 0208 38574377

Kupferdreher Straße 132  
45257 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	135 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.560 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne renovierte Wohnung im 3. OG eines Mehrfamilienhauses

Die Wohnung besteht aus Diele, Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad, sowie einem Abstellraum.

Der Bodenbelag ist in den Wohnräumen Laminat, in der Küche und im Bad PVC.

Die Wohnung wurde vor 2 Jahren vollständig modernisiert.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in der fußläufigen Umgebung vorhanden.

S-Bahn Haltestelle Essen-Kupferdreh erreichen Sie innerhalb von 3 bis 5 Minuten zu Fuß.

Kindergarten und Schulen befinden sich ebenfalls in der fußläufiger Entfernung.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG

Heizung: Strom, Nachtspeicher

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung.

## Ausstattung

Ersbezug nach Sanierung

Heizung: Nachtspeicher, Strom

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

3 MM Kaution

## Lage

Zentrale Lage, direkt an der Kupferdreherstraße.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

S-Bahn Haltestelle Essen-Kupferdreh erreichen Sie innerhalb von 3 bis 5 Minuten zu Fuß.

Kindergarten und Schulen befinden sich ebenfalls in der fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Ansicht Gebäude

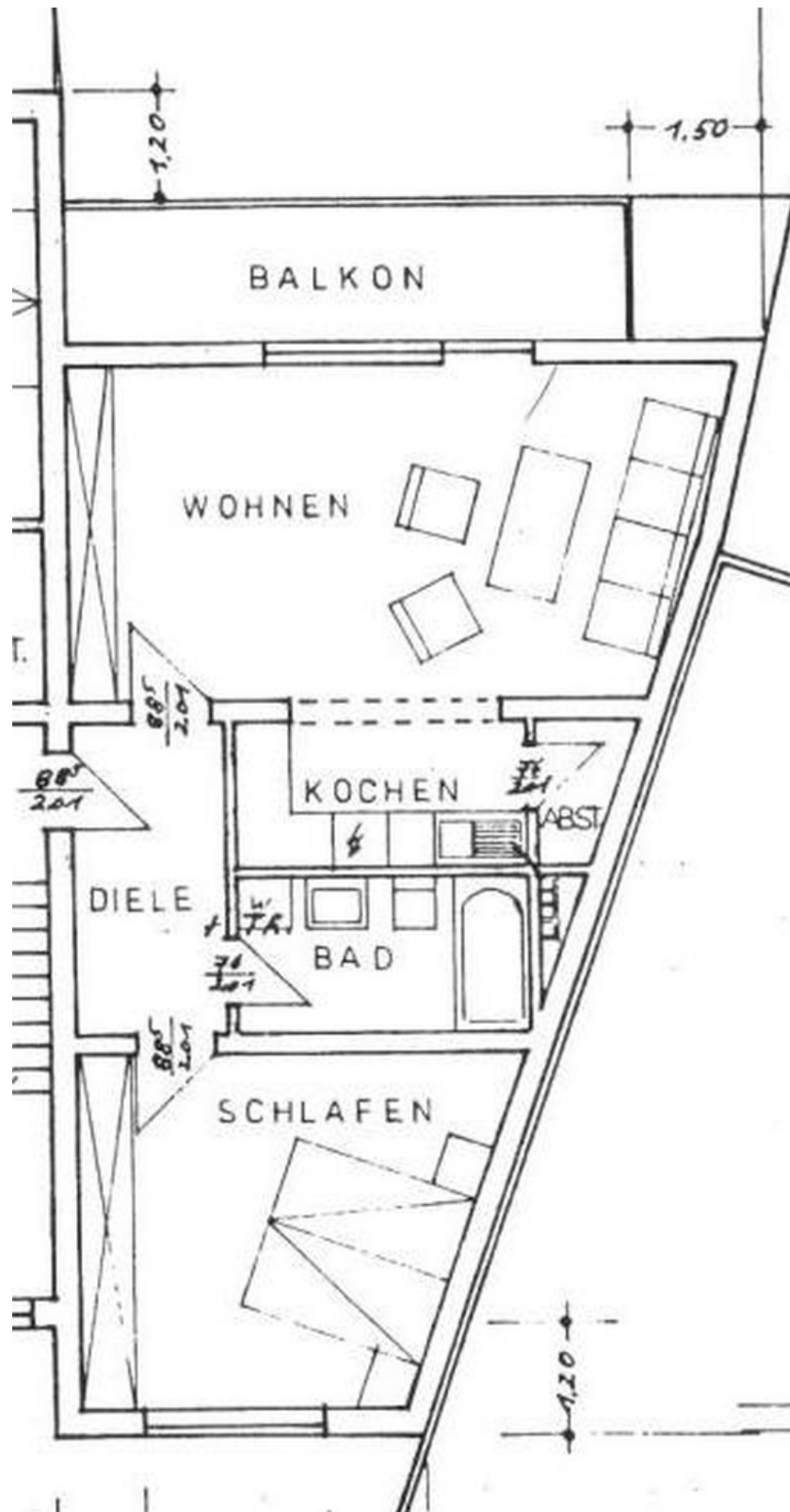


# Exposé - Galerie



Ansicht Gebäude2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss