

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

### Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung in unmittelbarer Uninähe in ruhiger Seitenstraße



Objekt-Nr. **OM-328611**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

Schlenhofstr. 23  
45141 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	105 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

(Bei dem Foto handelt es sich um ein Bild aus einer anderen Etagenwohnung im gleichen Objekt, da der aktuelle Mieter noch in der Wohnung wohnt. Wir können jedoch schon nach Terminabsprache Besichtigungen durchführen).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## 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	126,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Ab Frühling Blick ins Grüne