

Exposé

Wohnung in Essen

Ruhige 2 Zimmer Single Wohnung Nähe Rüttenscheider Stern provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-92835

Wohnung

Vermietung: **461 € + NK**

Baumstraße 38
45128 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	48,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	39 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	179 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Essen Rüttenscheid / Südviertel. Neben einem großen Wohnraum mit französischem Balkon (Austritt) gehören ein Wannenbad, eine Diele, ein Schlafzimmer, sowie eine Küche zum Angebot. Der begrünte Innenhof lädt Sie zum entspannen ein.

Ausstattung

Türsprechanlage, Kellerraum, Warmwasser, Telefon, DSL, Glasfaser, Isolierverglasung, Wärmedämmung, Waschküche und Trockenraummitbenutzung,

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist nur für eine Person geeignet.

Im Haus ist keine Tierhaltung gestattet.

Möbel können vom Vormieter übernommen werden ist aber kein muss.

Die Wohnung kann ab 01.12.2024 oder zum 1.1.2025 übernommen werden.

Eine Aussagekräftige Bewerbung ist erwünscht.

Die Wohnung steht nicht zum Verkauf, Makleranfragen sind unerwünscht.

Lage

Der beliebte Stadtteil Essen Rüttenscheid bietet alles, was das Herz begehrt. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem wöchentlichen Rüttenscheider-Markt sind viele Restaurants und Bars fußläufig zu erreichen. Die beliebte Rüttenscheider-Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Anbindung zur A52 sind sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

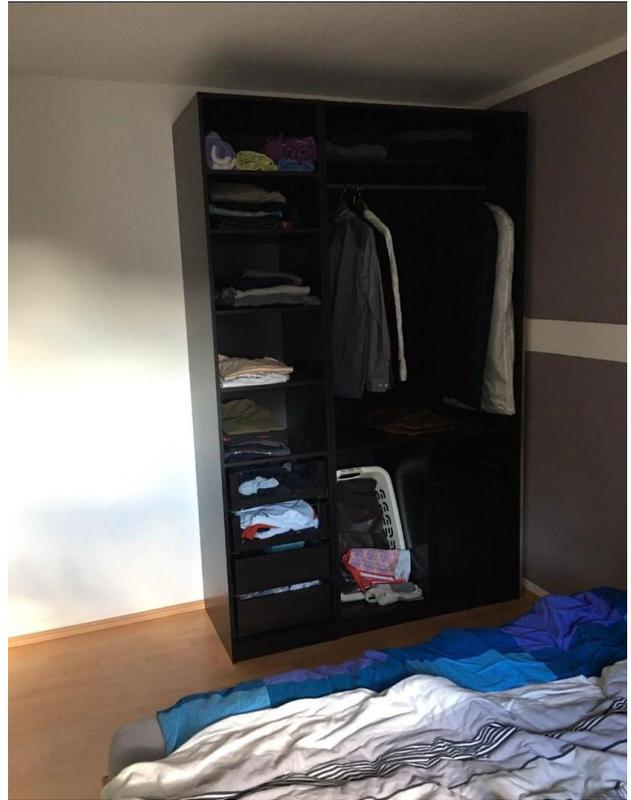


Küche

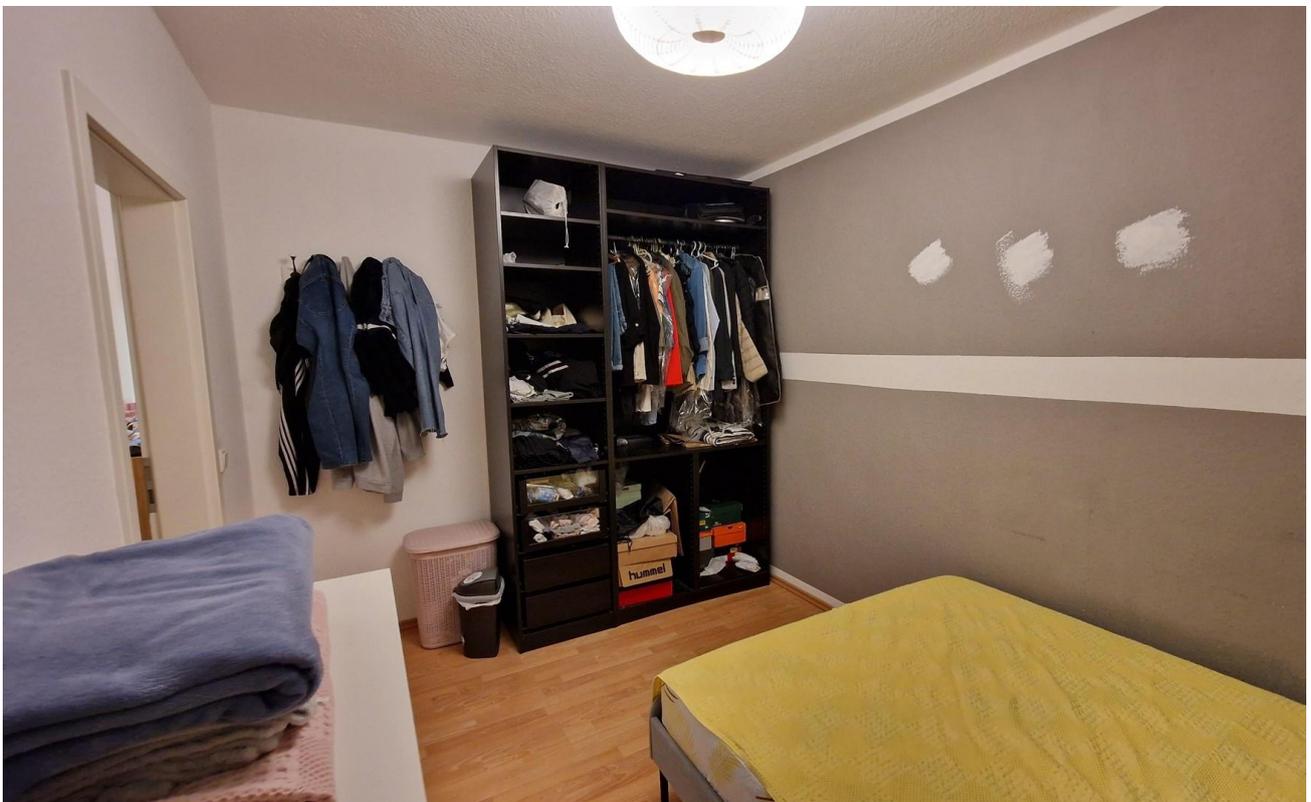
Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bsp.



Schlafzimmer Bsp.

Exposé - Grundrisse

