

# HOME & INVEST



OBJEKT 889

**\*\*Gemütliches 1-Zimmer-Apartment in zentraler Lage\*\***

RÜTTENSCHIEDER STR. 169  
45131 ESSEN

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1959
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 29,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Nein
Anzahl Badezimmer:	1
Energiekennwert:	133,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1200,00 €
Warmmiete:	500,00 €
Kaltmiete:	400,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki  
T: +49 1512 8996008  
tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gemütliche 1-Zimmer-Apartment bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Mit einer praktischen Aufzuganlage ausgestattet, erreichen Sie mühelos Ihre Wohnung im vierten Stock.

Beim Betreten werden Sie von einem frisch renovierten, neuen Laminatboden begrüßt, der ein modernes und einladendes Ambiente schafft. Die Diele bietet nicht nur Platz für Ihre Garderobe, sondern auch die Möglichkeit zur dekorativen Gestaltung nach Ihrem Geschmack.

Das zweckmäßige Badezimmer verfügt über eine Dusche, die Ihnen einen entspannten Start in den Tag ermöglicht. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Im Wohn-/Schlafzimmer erwartet Sie eine behagliche Atmosphäre. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen. Dank der großen Fenster strömt viel Tageslicht in den Raum, sodass dieser stets freundlich und einladend wirkt.

Die Wohnung ist bereits malermäßig renoviert und bezugsfertig, sodass Sie nur noch Ihre persönlichen Akzente setzen müssen, um sich wirklich zu Hause zu fühlen. Mit seiner zentralen Lage bietet dieses Apartment zudem eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Apartment und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

# HOME & INVEST

## Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Rüttenscheid. Aufgrund seiner zentralen Lage, den reichhaltigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und der gastronomischen Vielfalt ist dieser Stadtteil einer der gefragtesten Wohnlagen in Essen. Die Messe Essen, sowie der Gruga-Park sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Verkehrsanbindung ist als optimal zu bezeichnen. Südlich der Innenstadt gelegen, grenzt Rüttenscheid an die Stadtteile Holsterhausen, Margarethenhöhe, Bredeney, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

## Ausstattung

- malermäßig renoviert
- neuer, hochwertiger Laminatboden
- Badezimmer mit Dusche (innenliegend)
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Warmwasser über eigene Gastherme
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Aussenwanddämmung
- Hausflurreinigung
- kein Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Aufzug
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Ratenzahlung der Kauton möglich

## Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die von dem jeweiligen Eigentümer mitgeteilt wurden. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung wird vorbehalten.

## HOME & INVEST

# HOME & INVEST



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



wohnen und schlafen



duschen und pflegen

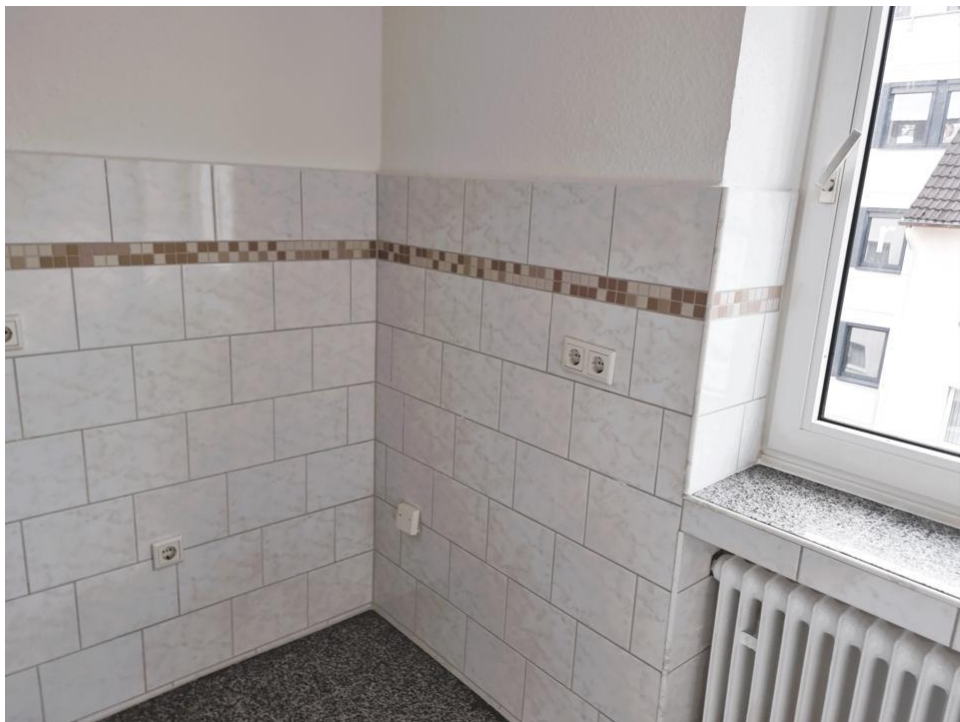
**HOME & INVEST**

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



kochen



kochen

# HOME & INVEST



kochen



reinkommen



# HOME & INVEST



reinkommen

