

# HOME & INVEST



OBJEKT 508

**\*\*Zeitgemäßes Design und komfortable Wohnatmosphäre\*\***

PAPESTR. 4  
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr:                   | 1963                          |
| Zimmer:                    | 2                             |
| Wohnfläche:                | ca. 49,00 m <sup>2</sup>      |
| Verfügbar ab:              | sofort oder nach Vereinbarung |
| Heizungsart:               | Gas-Zentralheizung            |
| Etage:                     | 2                             |
| Zustand:                   | Vollständig renoviert         |
| WG geeignet:               | Nein                          |
| Bodenbelag:                | Laminat, Fliesen              |
| Ausstattung Bad:           | Dusche                        |
| Anzahl Schlafzimmer:       | 1                             |
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis             |
| Energiekennwert:           | 112,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Kaution:                   | 1.200,00 €                    |
| Warmmiete:                 | 545,00 €                      |
| Kaltmiete:                 | 400,00 €                      |
| Nebenkosten:               | 145,00 €                      |
| Heizkosten in Nebenkosten: | Ja                            |

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

[schuemmelfeder@homeundinvest.de](mailto:schuemmelfeder@homeundinvest.de)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen modernisierten Wohnung! Diese gemütliche 49m<sup>2</sup>-Wohnung ist komplett malermäßig renoviert und bezugsfertig, sodass Sie sofort einziehen können. Beim Betreten werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Der hochwertige Laminatboden erstreckt sich durch die gesamte Wohnung und verleiht jedem Raum ein modernes Flair. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, während das ebenso geräumige Wohnzimmer mit seiner hellen Atmosphäre und dem Zugang zur funktionalen Küche mit Blick in den Hof ein perfekter Ort zum Entspannen und Kochen ist. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, ideal für eine erfrischende Morgenroutine, und verfügt über einen Handtuchheizkörper, um Ihre Handtücher stets warm und trocken zu halten.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein zeitgemäßes Design, sondern auch eine praktische und komfortable Wohnatmosphäre, die Ihnen ein angenehmes Zuhause bietet.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

## Lage

Holsterhausen liegt südwestlich der Innenstadt. Die Gruga (Große Ruhrländische Gartenbauausstellung), der Haumannplatz und das Mühlbachtal sind fußläufig zu erreichen. Holsterhausen ist nicht zuletzt durch die Nähe zum Universitätsklinikum ein gefragtes Wohngebiet. Einkäufe lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz ist als sehr gut zu bezeichnen. Ebenso Schulen und Kindergärten sind in vielfältiger Zahl vertreten.

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- malermäßig renoviert
- hochwertiger Laminatboden
- neue isolierverglaste Kunststofffenster
- modernes Duschbad
- Waschküche
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Lohnabrechnungen
- 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



wohnen



wohnen

**HOME & INVEST**

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

# HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



duschen und pflegen



duschen und pflegen



# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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