

# HOME & INVEST



OBJEKT 845

**\*\*Zeitgemäßes Wohnambiente in Essen-Bochold\*\***

BOCHOLDER STR. 316  
45356 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1955
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 53,42 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Modernisiert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	125,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1.350,00 €
Warmmiete:	640,00 €
Kaltmiete:	450,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki

T: +49 1512 8996008

tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2021 modernisierte Erdgeschoss-Wohnung mit 53,42 m<sup>2</sup> Fläche bietet ein zeitgemäßes Wohnambiente. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der hochwertige Laminatboden und die modernen Bodenfliesen auf, welche elegante und zugleich pflegeleichte Bodenbeläge bieten.

Der Wohn- Schlafbereich ist geräumig gestaltet und bietet Platz für vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Hier gelangt man direkt auf den einladenden Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnraum erweitert.

Die Küche ist ebenfalls geräumig und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Es verfügt über eine Badewanne, ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Außerdem ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Diele bietet genügend Platz für einen Kleiderschrank und führt zu einem praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Insgesamt bietet diese Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das modernen Wohnansprüchen gerecht wird und gleichzeitig ein gemütliches Zuhause bietet.

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

# HOME & INVEST

## Lage

Bochold ist ein nordwestlicher Stadtteil der Stadt Essen. Er grenzt an die Stadtteile Schönebeck, Borbeck-Mitte, Bergeborbeck, Vogelheim, Altenessen, Nordviertel und Altendorf. Die Bocholder Straße, die Hauptverkehrsader des Stadtteiles, bietet einige Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs. Die nahe gelegene Borbecker Innenstadt bietet eine große zusammenhängende Fußgängerzone mit einem breiten Warenangebot. Neben einigen Wohn-Hochhäusern liegen in Bochold auch gepflegte Villen und neuere Siedlungen mit Grünanlagen und Spielplätzen. Von überregionaler Bedeutung sind das Geriatrie-Zentrum Haus Berge und die imposante Tennisanlage, eine der größten in Europa. Bochold bietet aktive Kirchengemeinden und ein reges Vereinsleben. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist insgesamt gut.

## Ausstattung

- modernisiert
- Laminatboden
- Balkon (südliche Ausrichtung)
- Hausflurreinigung
- Gas-Zentralheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster mit Rolllös
- modernes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenstellplatz (innenliegend)
- Abstellraum
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautio

## 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



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

**HOME & INVEST**

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



# HOME & INVEST



sonnen



kochen

# HOME & INVEST



kochen



baden und pflegen

# HOME & INVEST



baden und pflegen



abstellen



# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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