

HOME & INVEST



OBJEKT 389

****Charmant und modern zugleich - bezugsfertige 3-Raum in Südostviertel****

FRANZISKANERSTR. 4
45139 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 64,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	80,8 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.980,00 €
Warmmiete:	975,00 €
Kaltmiete:	660,00 €
Nebenkosten:	315,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Die bezugsfertige Wohnung empfängt dich mit einer großzügigen Diele, die dank ihres angenehmen Raumangebots vielfältige dekorative Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier findet sich zudem ausreichend Platz für eine Garderobe sowie eine Kommode, sodass ein ordentlicher und einladender Eingangsbereich entsteht.

Der hochwertige Laminatboden zieht sich harmonisch durch die gesamte Wohnung und verleiht allen Räumen eine moderne, warme Atmosphäre.

Das geräumige und gemütliche Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Fläche für eine komfortable Wohnlandschaft sowie weitere Einrichtungsideen. Große Fenster sorgen für ein helles, freundliches Wohngefühl.

Die charmante, ebenfalls großzügig geschnittene Küche bietet viel Platz zum Kochen, Genießen und Beisammensein. Hier lassen sich sowohl praktische Arbeitsbereiche als auch ein gemütlicher Essplatz realisieren.

Das Schlafzimmer strahlt Ruhe und Behaglichkeit aus – ideal, um nach einem langen Tag zur Erholung zu kommen.

Ein zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als inspirierendes Homeoffice, liebevoll gestaltetes Kinderzimmer oder kreativer Hobbyraum.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein komfortables Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt und gleichzeitig funktionalen Alltagskomfort bietet.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

HOME & INVEST

Lage

Essen-Südostviertel ist auf Grund seiner zentralen Lage ein begehrter Stadtteil. Shopping in der Stadt oder schnell weiter in den Essener-Süden zu Wald und See. Und das alles schnell mit dem Auto oder ebenso gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

- bezugsfertig
- Zentralheizung
- hochwertiger Laminatboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- modernes Badezimmer mit Badewanne (innenliegend)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung benötigt):

- 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



kochen und essen



wohnen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



spielen oder arbeiten

HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

HOME & INVEST

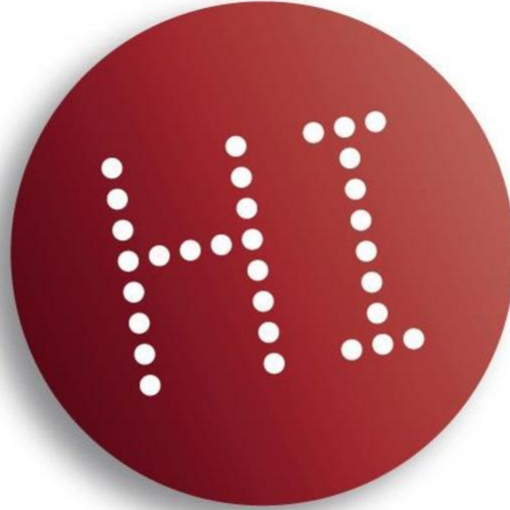


reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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