

HOME & INVEST



OBJEKT 442

****Geräumige und bezugsfertige 3-Raum in Rüttenscheid** Balkon + Aufzug**

RÜTTENSCHIEDER STR. 169
45131 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1959
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82,40 m²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	142,2 kWh/(m²*a)
Kaution:	3.090,00 €
Warmmiete:	1.375,00 €
Kaltmiete:	1.030,00 €
Nebenkosten:	345,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Derya Demir
Immobilienberaterin
T: +49 1512 8996008
demir@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese großzügige, bezugsfertig renovierte Wohnung mit ca. 82,4 m² überzeugt durch ihre offene Raumgestaltung und ein helles, freundliches Wohnambiente. Der moderne Laminatboden verleiht allen Wohnräumen eine zeitlose und pflegeleichte Optik.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine geräumige Diele mit praktischen Einbauschränken, die viel Stauraum bieten. Gleichzeitig eröffnet sie vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle und dekorative Gestaltung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit separatem Essbereich, der nahtlos in die Küche übergeht. Diese gelungene Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden.

Das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und passt sich Ihren individuellen Wohnbedürfnissen an.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet dank des Fensters eine angenehme Belüftung sowie viel natürliches Licht.

Eine ideale Wohnung für Paare, kleine Familien oder alle, die geräumiges Wohnen in einer modernen und bezugsfertigen Umgebung schätzen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 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

- Laminatboden
- bezugsfertig
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Warmwasser über Gastherme
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Hausflurreinigung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Aufzug
- Balkon (östliche Ausrichtung)
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Waschmaschinenstellplatz 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



wohnen und essen



wohnen und essen

HOME & INVEST



wohnen und essen



kochen

HOME & INVEST



kochen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



Balkon

HOME & INVEST



Balkon



spielen oder arbeiten

HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



baden und pflegen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST

