

HOME & INVEST



OBJEKT 426

****Gut aufgeteilte und modernisierte 2-Raum in
Essen-Rüttenscheid****

WITTERINGSTR. 92
45130 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1957
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 34,05 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	69,6 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaution:	1125,00 €
Warmmiete:	495,00 €
Kaltmiete:	375,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Derya Demir
Immobilienberaterin
T: +49 1517 5014850
demir@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 34,05 Quadratmetern ein behagliches Zuhause für Sie. Der frisch verlegte Laminatboden verleiht jedem Raum eine moderne Note und schafft eine einladende Atmosphäre.

Das gesamte Apartment wurde kürzlich malermäßig renoviert und modernisiert, um Ihren Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht zu werden. Ein besonderes Highlight ist das moderne Badezimmer mit einer entspannenden Badewanne und einem Fenster, das für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend, dennoch genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage. Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Gemütlichkeit für erholsame Nächte. Die Räume sind zur Hofseite gelegen.

Die zweckmäßige Küche bietet Raum, um Ihren kulinarischen Vorlieben nachzukommen. Eine Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe rundet das Angebot ab und sorgt für eine organisierte Aufbewahrung Ihrer persönlichen Gegenstände.

Kurz gesagt, diese Wohnung vereint Komfort, Modernität und eine zentrale Lage, um Ihnen ein angenehmes Wohngefühl zu bieten. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns per E-Mail oder telefonisch zu folgenden Zeiten:

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

- modernisiert
- Fliesen- und Laminatboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- modernes Bad mit Badewanne und Fenster
- Hausflurreinigung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erwünschte 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



wohnen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



baden und pflegen

HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



reinkommen

