

HOME & INVEST



OBJEKT 1125

**** Frisch modernisierte 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Essen****

VIEHOFFER STR. 13
45127 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 36,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Etage:	5
Letzte Modernisierung:	2026
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	142,5 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.230,00 €
Warmmiete:	530,00 €
Kaltmiete:	410,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

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

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und frisch modernisierte 1-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 36 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und ist bezugsfertig, sodass Sie sofort einziehen können.

Beim Betreten empfängt Sie eine Diele, die sich ideal für eine individuelle und dekorative Gestaltung eignet. Der durchgehende hochwertige Laminatboden verleiht der Wohnung eine warme und elegante Atmosphäre.

Das geräumige Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, die Ihnen entspannende Momente garantiert.

Das Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohn- und Schlafbereich, der durch die offene Gestaltung eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schafft. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet alle Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Eine perfekte Wohnung für Singles oder Pendler, die modernen Wohnkomfort in einer kompakten Umgebung suchen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in einem belebten Stadtteil von Essen, im Herzen des Ruhrgebiets. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Zudem sind Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar.

Essen ist eine lebendige Großstadt mit einer vielfältigen Kulturszene und einer interessanten Industriegeschichte. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie Parks, Museen und Veranstaltungen für Jung und Alt. Die gute Anbindung an Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, die Umgebung schnell und problemlos zu erkunden. Essen ist zudem bekannt für seine kulinarischen Spezialitäten und gemütlichen Brauhäuser.

Die Immobilie liegt im Herzen des Ruhrgebiets, einer Region mit einer reichen industriellen Vergangenheit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Neben historischen Zeugnissen aus der Zeit des Bergbaus und der Stahlindustrie bietet das Ruhrgebiet heute eine breite Palette an Kulturveranstaltungen, Freizeitparks und Naturerlebnissen. Die Nähe zu anderen Städten wie Dortmund, Bochum und Düsseldorf macht die Region zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters.

HOME & INVEST

Ausstattung

- Zentralheizung
- hochwertiger Laminatboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- modernes Bad mit Badewanne (innenliegend)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- moderner Küchenfliesen Spiegel
- renoviert und bezugsfertig
- Aufzug
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- kleiner Kellerraum
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kabel TV und Highspeed-Internet IVodafone verfügbar
- 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, schlafen, kochen



wohnen, schlafen, kochen

HOME & INVEST



wohnen, schlafen, kochen



baden und pflegen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST

