

# HOME & INVEST



OBJEKT 296

**\*\*Gemütliches Apartment in Essen-Rüttenscheid\*\***

HERTHASTR. 15-17  
45131 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1957
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 20,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Etage:	0
Zustand:	Vollständig renoviert
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	120 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	900,00 €
Warmmiete:	400,00 €
Kaltmiete:	300,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

## HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki  
T: +49 1512 8996008  
tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Essen-Rüttenscheid! Diese charmante Wohnung bietet auf 20m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Das Apartment besticht durch seine praktische Einrichtung und die geschickte Raumnutzung. Einbauschränke bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände, während genügend Platz für eine kleine Pantry-Küche vorhanden ist, ideal für schnelle Mahlzeiten und gemütliche Kochabende. Der Wohn-Schlafrum zur Hofseite verspricht Ruhe und Entspannung. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und entspannte Stunden verbringen. Die Diele bietet nicht nur Zugang zu allen Räumen, sondern auch die Möglichkeit für eine dekorative Gestaltung, um Ihren persönlichen Stil zu unterstreichen.

Das Duschbad bietet auf kleinem Raum und ist mit allem ausgestattet, was Sie benötigen. Der Laminatboden sorgt nicht nur für ein angenehmes Wohngefühl, sondern ist auch pflegeleicht und strapazierfähig.

Die Lage in Essen-Rüttenscheid spricht für sich. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem gemütlichen Apartment, das Ihnen ein komfortables Wohnen in einer der schönsten Gegenden Essens ermöglicht.

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

## 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, Bredene, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

## HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- Laminatboden
- vollständig renoviert
- Zentralheizung
- Waschküche
- Einbauschränke
- TV über DVBT-2 oder Internet
- Kochnische
- Duschbad
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution 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 und schlafen



wohnen und schlafen

# HOME & INVEST



duschen



duschen

# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen



# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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