

HOME & INVEST



OBJEKT 964

****Wohnen am Stern - bezugsfertige 2-Raum in zentraler Lage****

ZWEIGERTSTR. 3-7
45130 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1962
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 45,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	103,1 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.680,00 €
Warmmiete:	750,00 €
Kaltmiete:	560,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Bezugsfertig in Essen-Rüttenscheid

Die kleine Singlewohnung präsentiert sich hell und zentral in Rüttenscheid gelegen. Der ausgefallene Grundriss sorgt für besonderen Wohncharme. Die Küche bietet viel Raum für Ihr Equipment und zusätzlich die Möglichkeit einen Esstisch zu platzieren. Von hier gelangen Sie in ein Zimmer, welches optimal als Arbeitsbereich oder auch zum gemütlichen Schlafen verwandelt werden kann. Von der Diele gelangen Sie in den Wohnraum. Mit viel Wandfläche können Sie sich hier optimal und nach Belieben einrichten. Das Bad wurde vor zwei Jahren modernisiert und ist mit einer Dusche ausgestattet.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 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, Bredeney, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

HOME & INVEST

Ausstattung

- Erstbezug nach Modernisierung
- neues Duschbad
- malermäßig renoviert
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- Aufzug
- isolierverglaste Kunststofffenster
- neuer und hochwertiger Laminatboden
- Zentralheizung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung benötigt):

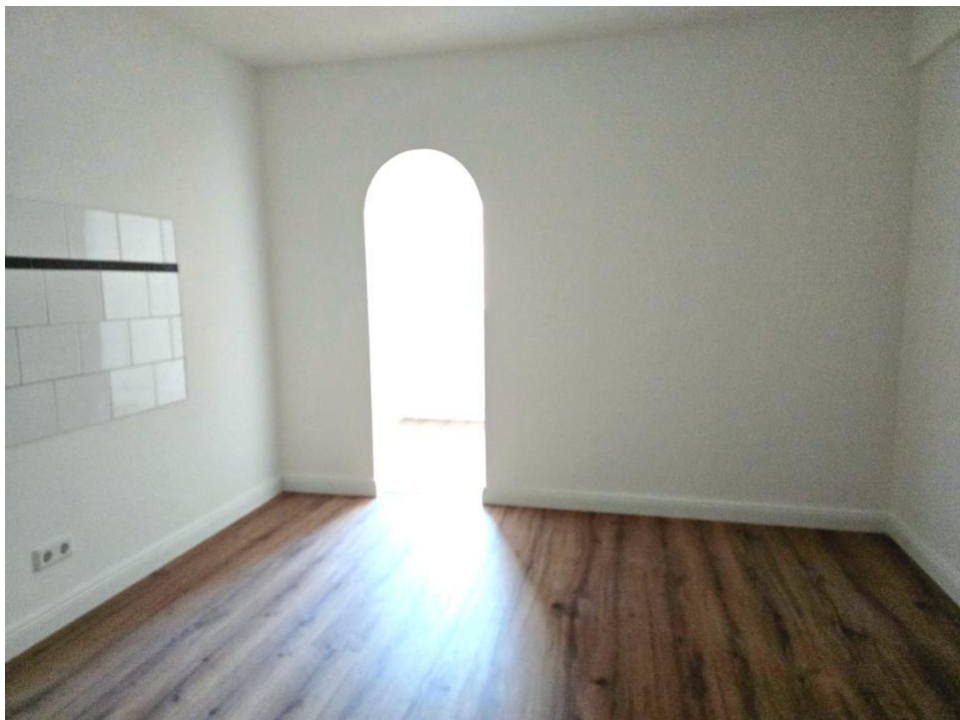
- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

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



kochen und essen



kochen und essen

HOME & INVEST



schlafen oder arbeiten

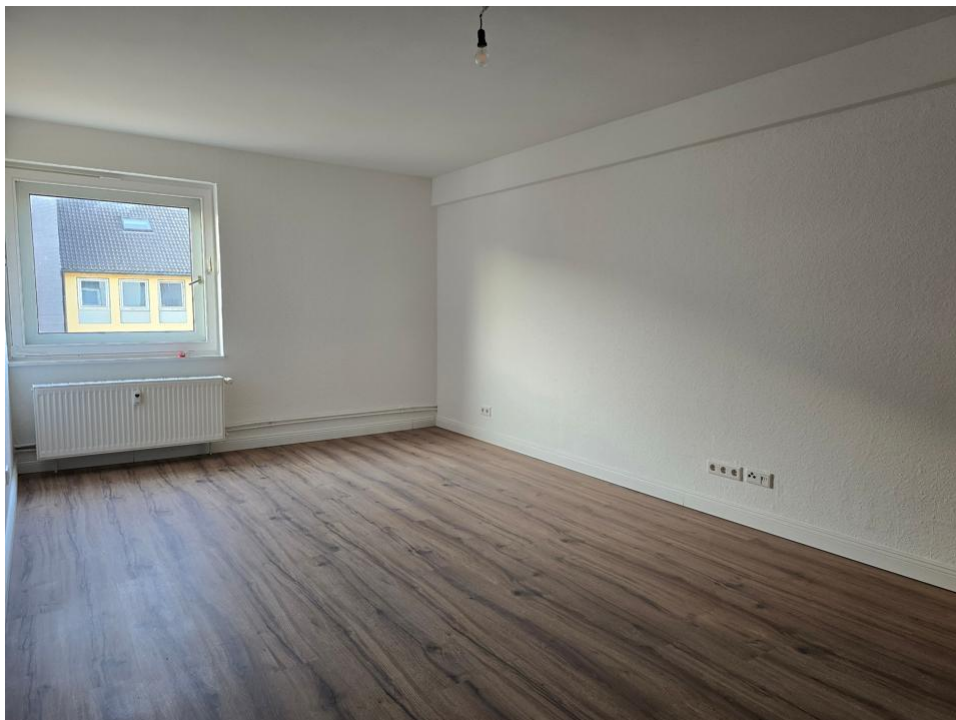


schlafen oder arbeiten

HOME & INVEST



schlafen oder arbeiten



wohnen

HOME & INVEST



wohnen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

