

HOME & INVEST



OBJEKT 353

****Attraktives Zuhause für Singles oder Paare****
bezugsfertig in Essen-Rüttenscheid

ANNASTR. 66
45130 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 69,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	1
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	87,5 kWh/(m ² *a)
Kaution:	2.310,00 €
Warmmiete:	1.040,00 €
Kaltmiete:	770,00 €
Nebenkosten:	270,00 €
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 bezugsfertig renovierte Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von 69 m² und einem durchdachten Grundriss, der ein angenehmes Wohngefühl schafft. Der hochwertige Laminatboden verleiht allen Wohnräumen eine moderne und gepflegte Atmosphäre.

Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich und lädt zum Entspannen oder geselligen Beisammensein ein. Auch das großzügig geschnittene Schlafzimmer überzeugt mit ausreichend Stellfläche für ein großes Bett und zusätzliche Möbel wie Kleiderschrank oder Kommode.

Die separate Küche bietet ideale Voraussetzungen für die individuelle Gestaltung Ihrer Kochumgebung und ausreichend Platz für funktionale Einrichtungslösungen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet damit Komfort für entspannte Momente im Alltag.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Diele, die nicht nur als praktischer Eingangsbereich dient, sondern auch vielseitige dekorative Gestaltungsmöglichkeiten bietet – etwa für Garderobe, Spiegel oder stilvolle Wohnaccessoires.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktives Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Funktionalität und ein gepflegtes Wohnambiente legen.

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

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

HOME & INVEST

Ausstattung

- renoviert und bezugsfertig
- Laminatboden
- Zentralheizung Fernwärme
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Hausflurreinigung
- Waschküche im DG
- TV über DSL oder DVBT-2
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Kellerraum
- Haustiere nach Vereinbarung
- 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



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST



baden und pflegen



kochen

HOME & INVEST



kochen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

