

HOME & INVEST



OBJEKT 987

****Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – modernisiert & bezugsfertig****

ALTE HAUPTSTR. 19
45289 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1965
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 36,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2023
Zustand:	modernisiert
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	178 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.290,00 €
Warmmiete:	560,00 €
Kaltmiete:	430,00 €
Nebenkosten:	130,00 €
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 ca. 36 m² große, 2023 umfassend modernisierte Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die nicht nur als Eingangsbereich dient, sondern auch durch stilvolle Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt.

Der Wohn- und Schlafraum wirkt dank des hochwertigen Laminatbodens besonders wohnlich und lässt sich individuell und funktional einrichten – ideal für Singles oder Pendler.

Die Küche ist separat begehbar, gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für Ihre Küchenausstattung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden Balkon, der an sonnigen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein modernes Duschbad mit Fenster, das mit stilvollen Armaturen und klarer Linienführung überzeugt.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität – perfekt für alle, die zentral im Ort, grün und modern wohnen möchten.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

Lage

Genießen Sie die Vorzüge Burgaltendorfs. Im Grünen gelegen bieten sich hier eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Auch Sportvereine sind hier gut vertreten. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenso gegeben.

HOME & INVEST

Ausstattung

- renoviert und modernisiert
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- neuer Laminatboden
- Gas-Zentralheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster mit Rolllös
- Balkon (südlich ausgerichtet)
- Keller
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gartenmitbenutzung
- Hausflurreinigung
- Kautiön 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



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

HOME & INVEST



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



kochen und essen



sonnen

HOME & INVEST



kochen und essen



kochen und essen

HOME & INVEST

