

# HOME & INVEST



OBJEKT 815

**\*\* Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung mit modernem Bad und  
großem Wohnzimmer\*\***

VIEHOFFER STR. 13  
45127 ESSEN

# HOME & INVEST

## Eckdaten

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr:                   | 1963                          |
| Zimmer:                    | 2                             |
| Wohnfläche:                | ca. 74,00 m <sup>2</sup>      |
| Verfügbar ab:              | sofort oder nach Vereinbarung |
| Heizungsart:               | Öl-Zentralheizung             |
| Etage:                     | 1                             |
| Letzte Modernisierung:     | 2020                          |
| Zustand:                   | Vollständig renoviert         |
| Personenaufzug vorhanden:  | Ja                            |
| Bodenbelag:                | Laminat, Fliesen              |
| Ausstattung Bad:           | Dusche, Badewanne             |
| Anzahl separater WCs:      | 1                             |
| Keller:                    | Nein                          |
| Anzahl Schlafzimmer:       | 1                             |
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis             |
| Energiekennwert:           | 142,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Kaution:                   | 1.800,00 €                    |
| Warmmiete:                 | 890,00 €                      |
| Kaltmiete:                 | 600,00 €                      |
| Nebenkosten:               | 290,00 €                      |
| 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 attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung und den modernen, hochwertigen Laminatboden, der allen Räumen eine warme und gepflegte Atmosphäre verleiht.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die durch ihre großzügige Gestaltung vielfältige dekorative Möglichkeiten bietet. Von hier aus erreichen Sie alle Räume.

Die helle Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Das geräumige Schlafzimmer liegt zur Hofseite und garantiert damit ruhige Stunden.

Das moderne Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne – ideal für alle Ansprüche. Ergänzt wird es durch ein separates Gäste-WC.

Das große Wohnzimmer mit seiner offenen und freundlichen Atmosphäre ist der perfekte Mittelpunkt der Wohnung und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Die Wohnung wurde frisch renoviert, ist bezugsfertig und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Stil und Wohnqualität legen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

# HOME & INVEST

## Lage

Die Etagenwohnung befindet sich im Stadtkern von Essen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine Vielfältigkeit aus und bietet eine bunte Mischung aus verschiedenen Kulturen und Lebensstilen. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Zudem gibt es in der Nähe einige Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Essen ist eine lebendige Stadt im Ruhrgebiet, die für ihre Industriegeschichte bekannt ist. Heute präsentiert sich die Stadt als modernes Zentrum für Kultur, Bildung und Wirtschaft. Neben zahlreichen Sehenswürdigkeiten bietet Essen auch ein vielfältiges kulturelles Angebot, darunter Theater, Museen und Konzerte. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, die Stadt bequem zu erkunden und auch die umliegenden Städte schnell zu erreichen.

Die Region des Ruhrgebiets ist geprägt von einer einzigartigen Mischung aus Industriegeschichte und modernem Lebensstil. Hier treffen Tradition und Innovation aufeinander, was der Region ihren besonderen Charme verleiht. Die Vielfalt der Landschaft, die kulturellen Angebote und die freundlichen Menschen machen das Ruhrgebiet zu einem attraktiven Ort zum Leben. Die Etagenwohnung in Essen bietet somit nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, die spannende Region des Ruhrgebiets zu entdecken.

## Ausstattung

- Zentralheizung
- hochwertiger Laminatboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- modernes Bad mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- separates WC
- neue Elektrik
- moderner Küchenfliesen Spiegel
- renoviert und bezugsfertig
- Aufzug
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kabel TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

# HOME & INVEST

## Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung notwendig:

- 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



wohnen

# HOME & INVEST



wohnen



duschen und pflegen

# HOME & INVEST



duschen und pflegen



WC

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



kochen



kochen

# HOME & INVEST

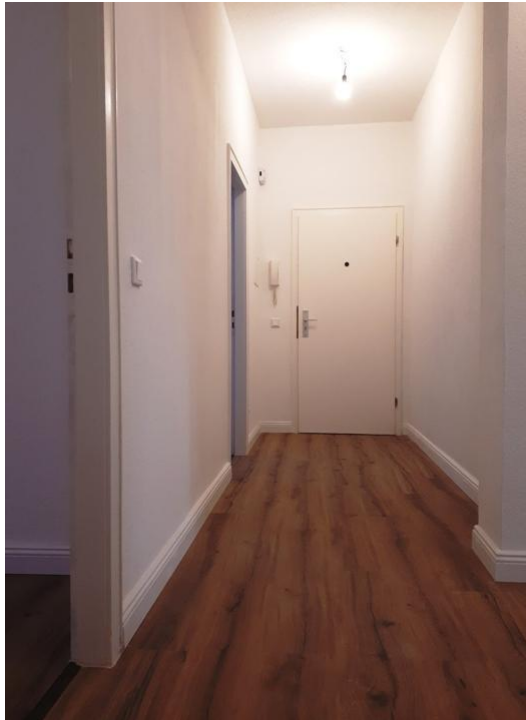


reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



reinkommen

