

HOME & INVEST



OBJEKT 650

****Moderne und hinreißende 1-Raum mit Balkon in Holsterhausen****

GEMARKENSTR. 114-116
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1972
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 42,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	2
Zustand:	Modernisiert
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	110,2 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	2 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaution:	1260,00 €
Warmmiete:	622,00 €
Kaltemiete:	420,00 €
Nebenkosten:	202,00 €
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

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 42 m² Wohnung vereint Wohlfühlatmosphäre mit praktischer Raumgestaltung.

Das lichtdurchflutete Wohn-/Schlafzimmer ist geräumig geschnitten und öffnet sich zu einem sonnigen Balkon, auf dem Sie den Feierabend entspannt ausklingen lassen können. Der hochwertige Laminatboden sorgt für ein warmes und einladendes Wohngefühl.

Die einladende Diele bietet Platz für eine stilvolle Garderobe oder individuelle Dekorationsideen und führt direkt zu einem praktischen Abstellraum – ideal für Haushaltsutensilien oder Vorräte. In der kompakten Küche lassen sich kleine und große Kochideen verwirklichen.

Das moderne Duschbad überzeugt mit klarer Linienführung, frischen Fliesen und einem praktischen Waschmaschinenanschluss, sodass Sie alles Wichtige direkt in der Wohnung erledigen können.

Hier erwartet Sie eine gepflegte, gemütliche und funktional geschnittene Wohnung, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Das Mietangebot beinhaltet eine Einbauküche, welche unentgeltlich übernommen werden kann. Weitere Einrichtungsgegenstände stehen nicht zur Disposition.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

HOME & INVEST

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen, einer lebendigen Großstadt im Ruhrgebiet. Der Stadtteil Holsterhausen zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen aus. Zudem laden Parks und Grünflächen zu Spaziergängen und Erholung ein. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus modernen Gebäuden und historischer Architektur, was dem Viertel einen besonderen Charme verleiht.

Essen ist als Kulturhauptstadt Europas bekannt und bietet eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten. Die Stadt ist sowohl für ihre industrielle Vergangenheit als auch für ihre grünen Oasen wie den Grugapark oder den Baldeneysee bekannt. Zudem verfügt Essen über ein ausgezeichnetes öffentliches Verkehrsnetz, was es leicht macht, die verschiedenen Stadtteile zu erkunden und zu erreichen.

Die Region um Essen besticht durch ihre Vielfalt und die Mischung aus urbanem Leben und Natur. Das Ruhrgebiet als Ganzes bietet eine einzigartige Kombination aus Kultur, Geschichte und Freizeitmöglichkeiten sowie eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zu anderen Städten wie Bochum, Duisburg und Düsseldorf macht die Lage der Dachgeschosswohnung besonders attraktiv für Pendler und Menschen, die gerne die Vielfalt des Ruhrgebiets genießen möchten.

Ausstattung

- hochwertiger Laminatboden
- Gegensprechanlage
- isolierte Kunststofffenster
- Zentralheizung Fernwärme
- neue und moderne Küchenfliesen
- modernes Duschbad mit Waschmaschinenstellplatz und Fenster
- Balkon
- Aufzug
- Hausflurreinigung
- Abstellraum in der Wohnung
- SAT-TV
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

HOME & INVEST

HOME & INVEST

Sonstiges

Erwünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

Bei dem hinterlegten Fotomaterial handelt es sich um KI-generierte Einrichtungsbeispiele. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung und bieten keine Gewähr hinsichtlich der tatsächlichen Beschaffenheit.

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



duschen und pflegen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

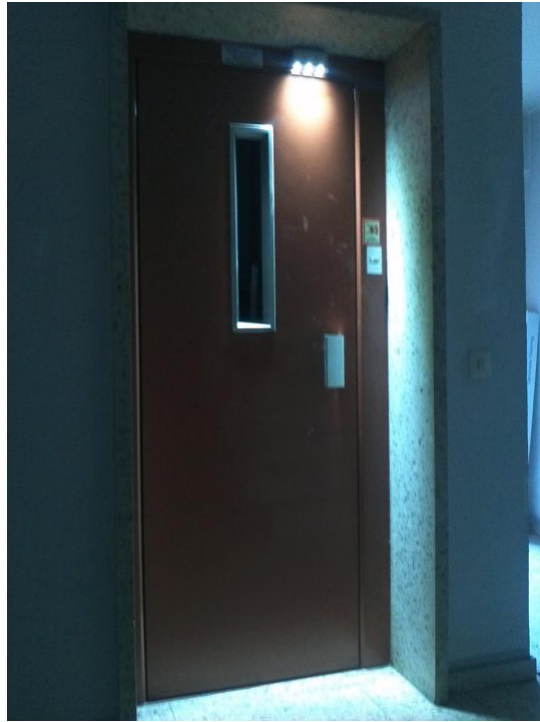


duschen und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



Aufzug

