

HOME & INVEST



OBJEKT 295

****Gemütliches Apartment in Essen-Rüttenscheid****

HERTHASTR. 15-17
45131 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1957
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 20,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Etage:	0
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	120 kWh/(m ² *a)
Kaution:	900,00 €
Warmmiete:	400,00 €
Kaltmiete:	300,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Hatice Tiryaki

T: +49 1512 8996008

tiryaki@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Wohnung bietet alles, was Sie für einen komfortablen und funktionalen Lebensstil benötigen. Gelegen in Essen-Rüttenscheid, genießen Sie hier nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre auf 20m². Der Wohn-Schlafraum ist hell und einladend, sodass Sie hier Ihre eigenen persönlichen Rückzugsort gestalten können. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein. Der Raum ist mit einem ansprechenden Laminatboden ausgestattet, der nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch für eine warme Atmosphäre sorgt. Das Bad verfügt über eine praktische Dusche sowie Tageslicht, das für eine angenehme Helligkeit sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen. Die kleine Pantry-Küche ist mit allem ausgestattet, was Sie für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten benötigen. Trotz der begrenzten Größe bietet sie genügend Platz und Funktionalität.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Essen-Rüttenscheid ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, seine vielen Cafés, Restaurants und Geschäfte. Alles, was Sie brauchen, ist in unmittelbarer Nähe, sei es für den täglichen Bedarf oder für die Freizeitgestaltung.

Kurz gesagt, dieses Apartment bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lage. Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause im Herzen von Essen-Rüttenscheid sind, dann ist dies genau das Richtige für Sie!

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

HOME & INVEST

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.

Ausstattung

- Laminatboden
- Zentralheizung
- Duschbad mit Fenster
- kleine Einbauküche
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- TV über DVBT-2 oder Internet
- Haustiere nach Vereinbarung
- Mindestmietdauer 1 Jahr
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Lohnabrechnungen
- 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



duschen und pflegen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



kochen



reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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