

HOME & INVEST



OBJEKT 1009

**** Erstbezug nach Modernisierung****

3 Zimmer + offener Essbereich und Balkon

RÜTTENSCHIEDER STR. 171
45131 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1959
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 113,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	76,6 kWh/(m ² *a)
Kautions:	3.750,00 €
Warmmiete:	1.570,00 €
Kaltmiete:	1.250,00 €
Nebenkosten:	320,00 € zzgl. Warmwasser über Gas
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

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 präsentiert sich als wahre Oase des modernen Lebens, in einer der begehrtesten Gegenden von Essen. Nach einer umfassenden Modernisierung steht sie nun bereit, ihre neuen Bewohner zu empfangen.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiges und einladendes Wohnzimmer, das mit seinem offenen Grundriss einen nahtlosen Übergang zum Essbereich bietet. Dank der großzügigen Fensterfronten strömt natürliches Licht in den Raum und verleiht ihm eine luftige Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der Ihnen Raum für entspannte Stunden an der frischen Luft bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Die moderne Gestaltung und die hochwertigen Materialien schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre, die zum Entspannen und Träumen einlädt.

Die Küche bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ihre individuelle Gestaltung. Ein moderner Fliesenspiegel bildet die Grundlage für eine Küche nach Ihrem persönlichen Geschmack. Mit ausreichend Stellplatz können Sie Ihre Traumküche nach Ihren eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Das neue Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Ausgestattet mit einer Dusche und einer einladenden Badewanne, bietet es Ihnen die Möglichkeit, jeden Tag mit einem erfrischenden Start zu beginnen oder in einem warmen Bad zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Wohnung ist vollständig bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen eingerichtet und belebt zu werden. Der hochwertige Laminatboden verleiht den Räumen eine zeitlose Eleganz und ist gleichzeitig pflegeleicht und strapazierfähig.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden von Essen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen den perfekten Rahmen für ein komfortables und stilvolles Zuhause!

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Lage

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Essen-Rüttenscheid gehört zu den beliebtesten Stadtteilen der Stadt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten direkt vor der Haustür. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum bequem zu erreichen. Südlich der Innenstadt gelegen, grenzt Rüttenscheid an die Stadtteile Holsterhausen, Margarethenhöhe, Bredeney, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

Ausstattung

- modernisiert
- bezugsfertig
- Fernwärme
- hochwertiger Laminatboden
- Balkon (östliche Ausrichtung)
- Gegensprechanlage
- neues Bad
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Hausflurreinigung
- Aufzug
- 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



wohnen und essen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



spielen oder arbeiten

HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



duschen und baden

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



duschen und baden



duschen und baden

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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