

# HOME & INVEST



OBJEKT 155

**\*\*Praktische Raumaufteilung und angenehmes Wohnambiente in  
Essen-Rüttenscheid\*\***

ANNASTR. 66  
45130 ESSEN

# HOME & INVEST

## Eckdaten

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Baujahr:                   | 1963                               |
| Zimmer:                    | 1                                  |
| Wohnfläche:                | ca. 42,00 m <sup>2</sup>           |
| Verfügbar ab:              | sofort oder nach Vereinbarung      |
| Heizungsart:               | Zentralheizung Fernwärme           |
| Etage:                     | 3                                  |
| Zustand:                   | Vollständig renoviert/bezugsfertig |
| Personenaufzug vorhanden:  | Nein                               |
| Bodenbelag:                | Laminat, Fliesen                   |
| Ausstattung Bad:           | Fenster, Badewanne                 |
| Keller:                    | Ja                                 |
| Anzahl Schlafzimmer:       | 1                                  |
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis                  |
| Energiekennwert:           | 87,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)       |
| Kaution:                   | 1.530,00 €                         |
| Warmmiete:                 | 665,00 €                           |
| Kaltmiete:                 | 510,00 €                           |
| Nebenkosten:               | 155,00 €                           |
| 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 bezugsfertige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 42 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der Laminatboden sorgt in den Wohnräumen für eine moderne und pflegeleichte Atmosphäre.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Einrichtung und lädt zum Wohlfühlen ein. Die großzügige Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet genügend Raum zum Kochen, Essen und Verweilen.

Die Diele verfügt über ausreichend Platz für eine Garderobe oder dekorative Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt für einen freundlichen ersten Eindruck. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet durch das Fenster eine angenehme Belüftung sowie viel natürliches Licht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein bezugsfertiges Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer gemütlichen Wohnatmosphäre suchen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

## 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.

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- bezugsfertig
- Laminatboden
- Zentralheizung Fernwärme
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Hausflurreinigung
- Waschküche im DG
- TV über DSL oder DVBT-2
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Kellerraum + Abstellraum im DG
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Gewünschte 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



kochen und wohnen



schlafen

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

# HOME & INVEST



reinkommen

