

HOME & INVEST



OBJEKT 784

****Gemütliche 2-Raum in Rütterscheid** renoviert**

VON-SEECKT-STR. 28
45130 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 70,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	101,3 kWh/(m ² *a)
Kaution:	2.100,00 €
Gesamtmiete:	850,00 €
Kaltmiete:	700,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Derya Demir
Immobilienberaterin
T: +49 1512 8996008
demir@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet neben einem angenehmen Raumgefühl ebenso Moderne und Stil. Die Diele präsentiert sich hell und einladend. Sie dient nicht nur klassisch dem üblichen Betreten, sondern bietet auch noch Raum für Kommoden, einen Arbeitsplatz oder sonstigen Einrichtungsgegenständen. Sie führt direkt in den großen Wohnraum mit dezenten Schrägen. Hier sind gemütliche Stunden garantiert. Ebenso die Küche lädt auf Grund der Größe nicht nur zum Kochen ein. Neben einer Küchenseite passt hier auch ein kleiner Esstisch. Das Schlafzimmer bietet Raum für Bett und Kommoden und ggf. einen kleineren Kleiderschrank. Ein kleines Highlight ist sicherlich das modernisierte Badezimmer mit Fenster, Dusche, Hänge-WC und Handtuchheizkörper.

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

- Laminatboden
- modernes und stilvolles Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gas-Etagenheizung
- renoviert und bezugsfertig
- isolierverglaste Fenster
- Keller
- Highspeed-Internet und Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Fahrradkeller
- wärmegeämmte Fassade
- Haustiere nach Vereinbarung
- unmöblierte Vermietung
- Kautiion kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

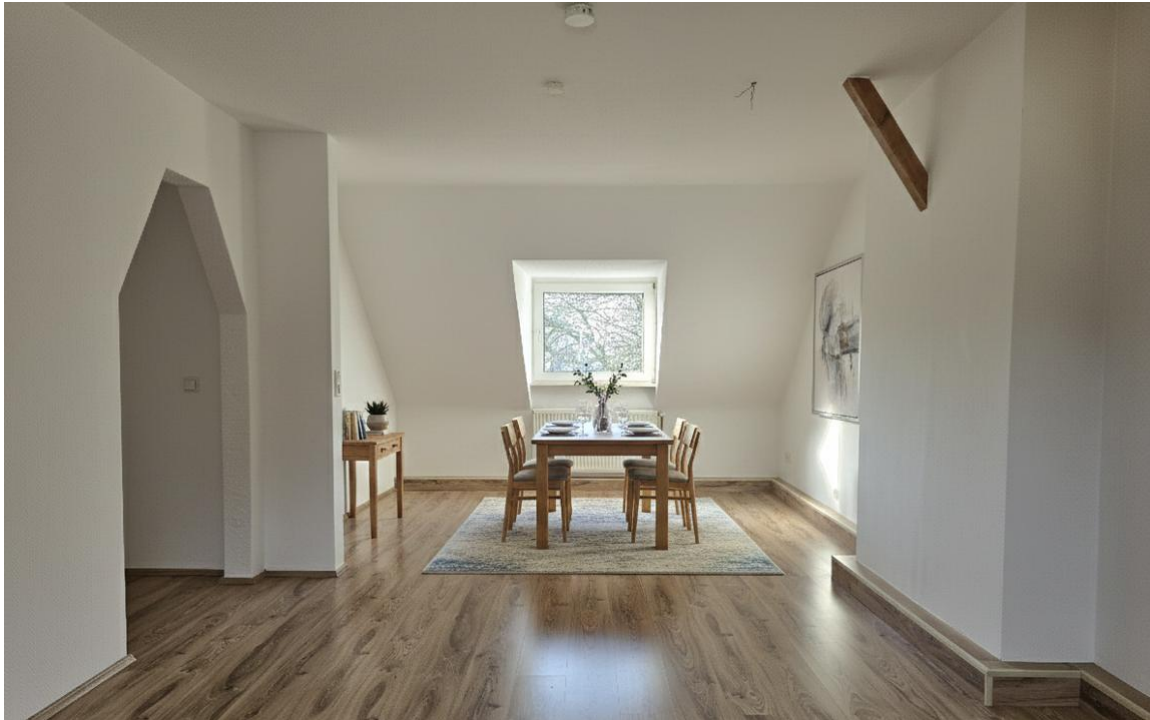
Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- 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



wohnen und essen



kochen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



schlafen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

