

# HOME & INVEST



OBJEKT 1059

**\*\*Modernisiert und bezugsfertig\*\***

Einladendes Wohngefühl im Univiertel

JAKOBSTR. 14  
45141 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1958
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 57,39 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	133 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1.500,00 €
Warmmiete:	700,00 €
Kaltmiete:	500,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

[schuemmelfeder@homeundinvest.de](mailto:schuemmelfeder@homeundinvest.de)

## Objektbeschreibung

Diese charmante und frisch gemalerte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57,39 m<sup>2</sup> bietet Wohnkomfort in einem gemütlichen Ambiente. Dank der bezugsfertigen Renovierung und des neuen Laminatbodens wirkt die Wohnung hell und einladend.

Beim Betreten empfängt Sie eine Diele, die nicht nur als praktischer Eingangsbereich dient, sondern auch mit kreativen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt – ideal für eine Garderobe, Dekoelemente oder zusätzlichen Stauraum.

Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Dank großer Fenster wird der Raum mit Tageslicht durchflutet und schafft eine freundliche Atmosphäre. Die funktionale Küche ist von hier zu begehren.

Im Schlafzimmer finden Sie ausreichend Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank, sodass eine ruhige Rückzugsoase entsteht.

Das dritte Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten z.B. als Kinder-/Arbeits- oder Ankleidezimmer

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine moderne Ausstattung, praktische Raumaufteilung und ein einladendes Wohngefühl – ideal für Singles oder Paare, die eine stilvolle und gemütliche Bleibe suchen.

Telefonisch erreichen Sie uns wie folgt:

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

## Lage

Essen-Nordviertel ist bekannt für seine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und dem Autobahnnetz. Nicht zuletzt durch die örtliche Nähe zum Stadtkern sind Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte in Vielzahl vorhanden. Naherholung bietet unter anderem der in wenigen Fußminuten entfernt liegende Segerothpark.

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- neuer Laminatboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- modernisiertes Bad mit Badewanne
- malermäßig renovierte Übergabe
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- Gas-Zentralheizung
- Keller
- TV über DSL
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautiön kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zum Besichtigungstermin 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



reinkommen



schlafen I

# HOME & INVEST



schlafen I



schlafen II

# HOME & INVEST



schlafen II



baden und pflegen

# HOME & INVEST



wohnen



wohnen

# HOME & INVEST



kochen



kochen

# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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