

HOME & INVEST



OBJEKT 1074

**** Gemütliches Apartment – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!****

MANFREDSTR. 18
45131 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1937
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 36,21 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	1
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Vinyl
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Keller:	Nein
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	112,2 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.425,00 €
Warmmiete:	615,00 €
Kaltmiete:	475,00 €
Nebenkosten:	140,00 €
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 und moderne ca. 36,21 qm große Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnambiente. Der helle und freundliche Schlafraum ist mit Laminatboden ausgelegt. Hier kann ebenso ein Wohn- und Schlafraum entstehen. Die Wände sind in einem klassischen Weiß renoviert, was dem Raum eine frische und zeitlose Atmosphäre verleiht. Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre Wohnideen zu verwirklichen und sich eine gemütliche Rückzugsoase zu schaffen.

Die Wohnküche bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile, einen Ess- und Wohnbereich. Zudem haben Sie von der Küche aus Zugang zu einem praktischen Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre Haushaltsgegenstände bietet. Das moderne Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für eine angenehme Belüftung und viel Tageslicht sorgt. Die Badewanne lädt zum Entspannen ein.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und gut ausgestattete Wohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmannten Wohnung überzeugen!

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

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

HOME & INVEST

Ausstattung

- Laminatboden
- bezugsfertig
- Gas-Zentralheizung
- Kabel-TV und Highspeed Internet lt. Vodafone verfügbar
- Abstellraum in der Küche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung und Winterdienst
- 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



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



wohnen und kochen



wohnen und kochen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



wohnen und kochen



wohnen und kochen

HOME & INVEST



wohnen und kochen



baden und pflegen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

