

HOME & INVEST



OBJEKT 322

****Modernisiert wohnen in Rüttenscheid mit Balkon und Aufzug****

RÜTTENSCHIEDER STR. 171
45131 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1959
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 45,04 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Nein
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	142,2 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.980,00 €
Warmmiete:	850,00 €
Kaltmiete:	660,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Wohnung bietet Ihnen den idealen Rückzugsort inmitten der pulsierenden Stadt. Diese modernisierte Wohnung verbindet stilvolles Design mit praktischer Funktionalität für Singles oder Paare. Treten Sie ein und lassen Sie sich von der Wohnküche begrüßen, die nicht nur zum Kochen und Essen, sondern auch zum gemütlichen Beisammensein einlädt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und führen direkt auf den Balkon, wo Sie die frische Luft genießen und den Blick über die Umgebung schweifen lassen können. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte nach einem langen Tag. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt dafür, dass Sie Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich verstauen können, ohne den Wohnraum zu überladen. Ein kleines Highlight der Wohnung ist sicherlich das neue Badezimmer mit Dusche. Hier können Sie entspannende Duschmomente genießen und sich für den Tag erfrischen. Insgesamt bietet diese Wohnung nicht nur ein ansprechendes Wohnerlebnis, sondern auch eine zeitgemäße Ausstattung.

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

Montag - Freitag

09.00 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

- Wohnküche
- bezugsfertig
- Abstellraum
- Fernwärme
- hochwertiger Laminatboden
- Balkon (östliche Ausrichtung)
- Gegensprechanlage
- neues Duschbad (innenliegend)
- Warmwasser über eigene Gastherme
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Hausflurreinigung
- Aufzug
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution 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 kochen



wohnen und kochen

HOME & INVEST



wohnen und kochen



Balkon

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



abstellen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

