

HOME & INVEST



OBJEKT 142

****Willkommen zu Hause****

Frisch modernisierte 2-Raum in Holsterhausen

HOLSTERHAUSER STR. 92
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1961
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 47,66 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
WG geeignet:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	73,4 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.185,00 €
Warmmiete:	540,00 €
Kaltmiete:	395,00 €
Nebenkosten:	145,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen zu Hause...Renoviert und modernisiert. Betreten Sie über die doch recht geräumige Diele die funktional geschnittene und zeitgleich gemütliche Wohnung. Sämtliche Räume sind von hier begehbar. Das geräumige Wohnzimmer bietet Freiraum zur Gestaltung. Hobbyköche kommen in der kleinen aber feinen Küche auf Ihre Kosten. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer in dem auch ein großes Bett und Kleiderschrank bequem Platz finden. Raum zum Entspannen und Pflegen findet sich im nagelneuen Badezimmer mit Badewanne.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

Lage

Holsterhausen liegt südwestlich der Innenstadt. Die Gruga (Große Ruhrländische Gartenbauausstellung), der Haumannplatz und das Mühlbachtal sind fußläufig zu erreichen. Holsterhausen ist nicht zuletzt durch die Nähe zum Universitätsklinikum ein gefragtes Wohngebiet. Einkäufe lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz ist als sehr gut zu bezeichnen. Ebenso Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vertreten.

HOME & INVEST

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- neuer und hochwertiger Laminatboden
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- isolierverglaste Kunststofffenster
- energetisch sparsames Haus
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kabel-TV und High-Speed Internet (lt. Vodafone verfügbar)
- Hausflurreinigung + Winterdienst
- nagelneues innenliegendes Badezimmer
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche 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



wohnen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



kochen



baden und pflegen

HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

