

# HOME & INVEST



OBJEKT 370

**\*\*Modernisierte und bezugsfertige 3 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:	3
Wohnfläche:	ca. 58,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	2
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	100,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1.800,00 €
Warmmiete:	770,00 €
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	170,00 €
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

Die Wohnung präsentiert sich renoviert, modernisiert und bezugsfertig. Auf rund 58 m<sup>2</sup> bietet sie einen gut geschnittenen Grundriss mit Laminatboden in allen Wohnräumen.

Der Eingangsbereich führt in eine Diele, die durch ihre Form und Größe vielfältige dekorative Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und vermittelt einen gepflegten, zeitgemäßen Eindruck. Die Küche bietet ausreichend Platz für sämtliche notwendigen Einbauten.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt und ist hell und freundlich gestaltet. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

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 vielfältiger Zahl vertreten.

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- renoviert und bezugsfertig
- Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung
- modernes Bad mit Badewanne (innenliegend)
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- Laminatboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Wärmedämmung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Hausflurreinigung + Winterdienst in den Nebenkosten enthalten
- 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



wohnen



wohnen

**HOME & INVEST**

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

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



spielen oder arbeiten

# HOME & INVEST



kochen



kochen

# HOME & INVEST



kochen



baden und pflegen

# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

## HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



reinkommen

