

HOME & INVEST



OBJEKT 1019

****Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung****

OVERBECKSTR. 1
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1952
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 40,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Etage:	3
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	118 kWh/(m ² *a)
Kaution:	960,00 €
Gesamtmiete:	395,00 € (zzgl. Heizkosten)
Kaltmiete:	320,00 €
Nebenkosten:	75,00 €
Heizkosten in Nebenkosten: Nein	

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung, die mit einer Fläche von 40m² ein gemütliches und einladendes Zuhause bietet.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von der Diele empfangen, die ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet und einen nahtlosen Übergang in den Wohnbereich schafft. Der neue Laminatboden verleiht der gesamten Wohnung einen frischen Look und sorgt für eine warme Atmosphäre.

Die Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet einen vielseitigen Raum zum Kochen, Essen und Entspannen. Mit genügend Platz für eine Essecke und eine gemütliche Sitzecke ist die Wohnküche der ideale Ort, um gemeinsame Mahlzeiten zu genießen und gesellige Abende zu verbringen.

Das geräumige Schlafzimmer bietet viel Platz für ein komfortables Bett und zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Hier können Sie sich zurückziehen und erholsamen Schlaf finden, um am nächsten Tag wieder frisch und energiegeladen zu sein.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und Belüftung sorgt, sowie über eine entspannende Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag wunderbar abschalten können.

Diese Wohnung wurde frisch tapeziert und gestrichen und ist bezugsfertig, sodass Sie sofort einziehen und sich wie zu Hause fühlen können. Mit ihrer durchdachten Aufteilung und der gemütlichen Atmosphäre ist sie der perfekte Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

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.

Ausstattung

- Wohnküche
- neuer Laminatboden
- neu tapeziert und gestrichen
- Gegensprechanlage
- Bad mit Fenster und Badewanne
- Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche
- Gas-Einzelöfen (Etagenheizung)
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung

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

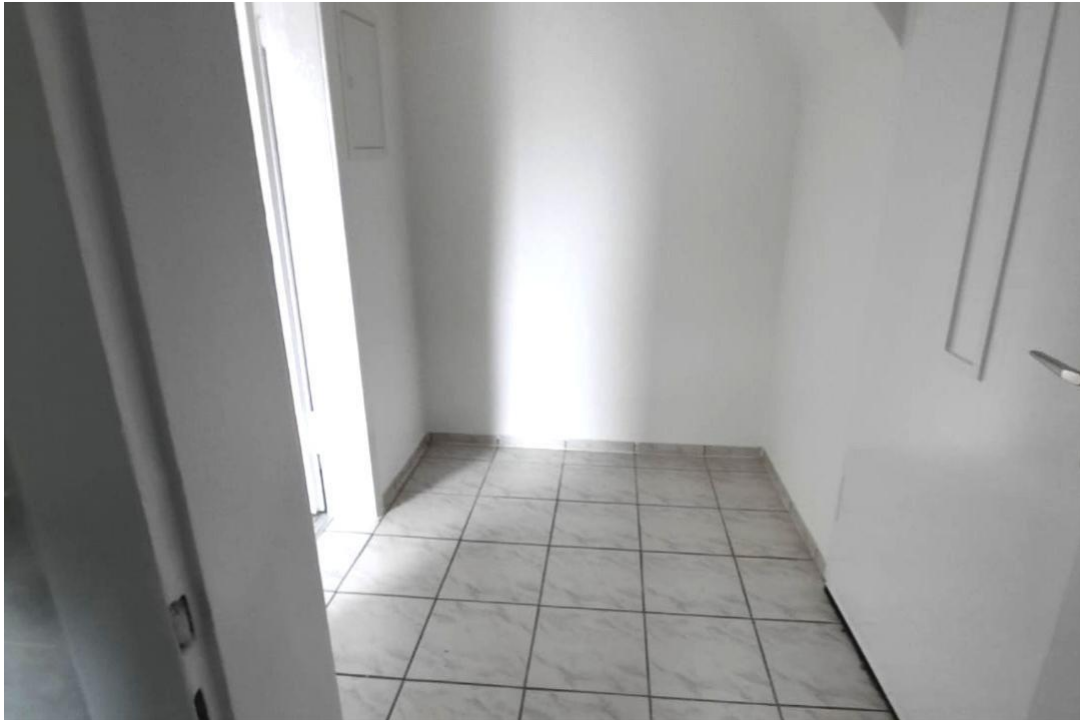


schlafen



baden und pflegen

HOME & INVEST

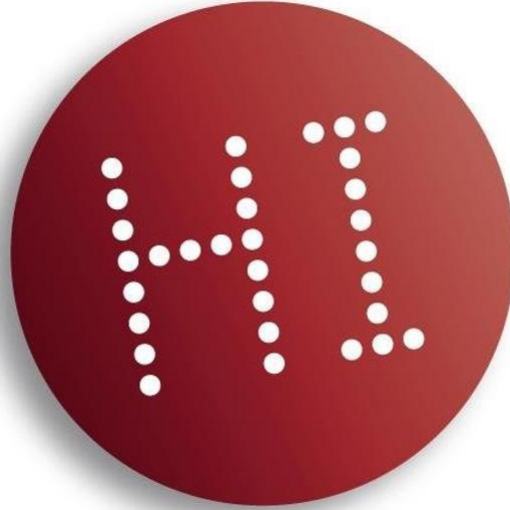


reinkommen



Reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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