

# HOME & INVEST



OBJEKT 1016

**\*\*Ihr neues Zuhause\*\***

Modernisierte 1-Raum in Essen-Huttrop

STEELER STR. 183  
45138 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1952
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 33,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Keller:	Ja
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	152 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	765,00 €
Warmmiete:	355,00 €
Kaltmiete:	255,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten: Ja	

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki

T: +49 1512 8996008

tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer gemütlichen 33m<sup>2</sup> Wohnung, die nach einer liebevollen Modernisierung nun bezugsfertig auf Sie wartet. Diese charmante Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen, kombiniert mit modernem Design und praktischen Annehmlichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Der neue Laminatboden verleiht jedem Schritt ein Gefühl von Frische und Eleganz.

Das Herzstück dieser Wohnung ist das Wohn-/Schlafzimmer, das zur Seitenstraße hin gelegen ist. Hier können Sie entspannen, Ihre Lieblingsbücher lesen oder Ihre Gedanken schweifen lassen.

Die durchsichtigeräumige Küche ist nicht nur ein Ort zum Kochen. Es gibt genügend Platz für einen Esstisch, an dem Sie köstliche Gerichte servieren können. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien und Vorräte.

Das moderne Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für natürlichen Lichteinfall sorgt. Hier können Sie in der Badewanne entspannen oder erfrischende Duschen genießen. Ein Hänge-WC, ein Handtuchheizkörper und ein Waschmaschinenanschluss vervollständigen die Ausstattung und bieten höchsten Komfort für Ihren Alltag. Diese Wohnung bietet nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch eine praktische Raumaufteilung, die Ihren Bedürfnissen gerecht wird. Hier können Sie sich wirklich zuhause fühlen und jeden Moment in vollen Zügen genießen.

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

## Lage

Huttrop ist ein südöstlich der Innenstadt gelegener Stadtteil der Stadt Essen. Die Haupteinkaufsstraße ist hier die Steeler Straße. Hier befinden sich sämtliche Geschäfte und Einrichtungen, welche den täglichen Bedarf decken. Auch für die Kinder ist mit einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen gesorgt.

Es besteht ein direkter Anschluss an die A 52 nach Düsseldorf sowie an die A 40, den so genannten Ruhrschnellweg.

Der ÖPNV versorgt den Stadtteil Huttrop mit den Straßenbahnlinien 103 und 109. Zusätzlich verkehren die Buslinien 146, 147, 160, 161, NE5 und NE14. Der Essener Hauptbahnhof ist fußläufig zu erreichen.

## HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- modernisiert 2024
- vollständig renoviert
- neuer und hochwertiger Laminatboden
- Gas-Zentralheizung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- isolierverglaste Kst-Fenster
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Hausflurreinigung
- Keller
- neues Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautiön 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



baden und pflegen



kochen und essen

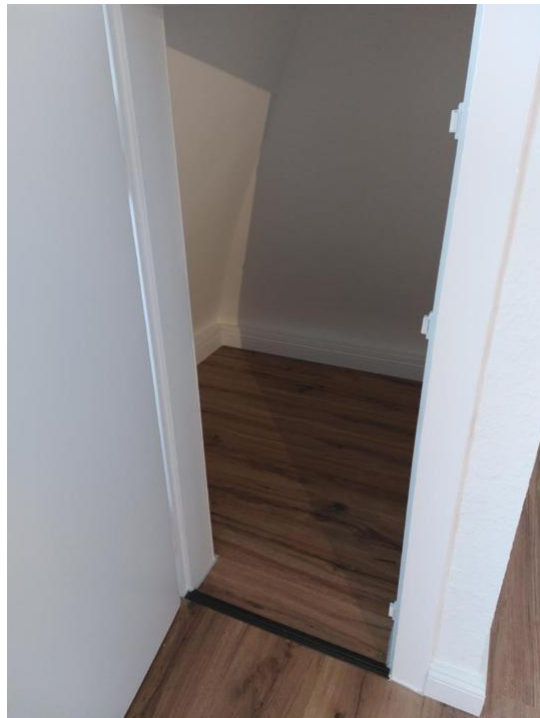
HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



kochen und essen



abstellen

# HOME & INVEST



kochen und essen



schlafen und wohnen

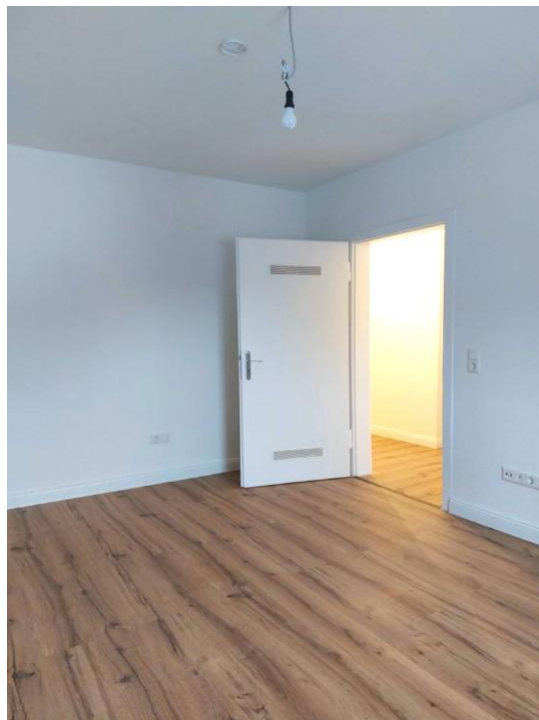
HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



schlafen und wohnen



schlafen und wohnen

**HOME & INVEST**

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



# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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