

HOME & INVEST



OBJEKT 1128

****Maisonette-Wohnung mit besonderem Wohnambiente auf
kompakter Fläche****

BOETTGERSTR. 17
45147 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1961
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 32,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Keller:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	110,5 kWh/(m ² *a)
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kautiön:	1.125,00 €
Warmmiete:	545,00 €
Kaltniete:	375,00 €
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

Objektbeschreibung

Diese ca. 32 m² große Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und eine durchdachte, offene Raumgestaltung. Die Wohnung wurde modernisiert und renoviert und ist somit direkt bezugsfertig.

Die offene Diele bildet den einladenden Eingangsbereich und bietet direkten Zugang zum modernen Badezimmer und allen weiteren Räumen. Der Wohn-/Schlafraum präsentiert sich geräumig genug und lässt sich flexibel als kombinierter Wohn- und Schlafbereich gestalten. Die offene Küche bietet ausreichend Raum für die individuelle Gestaltung mit einer schönen Einbauküche.

Ein besonderes Highlight ist die kleine Galerie, die sich ideal als gemütlicher Arbeitsbereich oder zusätzlicher Rückzugsort nutzen lässt und der Wohnung ihren besonderen Maisonette-Charakter verleiht.

Hochwertiger Laminatboden, das moderne Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie die offene Raumgestaltung runden das attraktive Wohnungsangebot ab. Eine charmante Wohnung für alle, die modernes Wohnen auf kompakter Fläche schätzen.

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

- bezugsfertig
- Laminat- und Fliesenboden
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Aussenwanddämmung
- Gas-Zentralheizung
- isolierverglaste Fenster
- Waschküche
- Gegensprechanlage
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausflurreinigung
- Highspeed Internet und Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

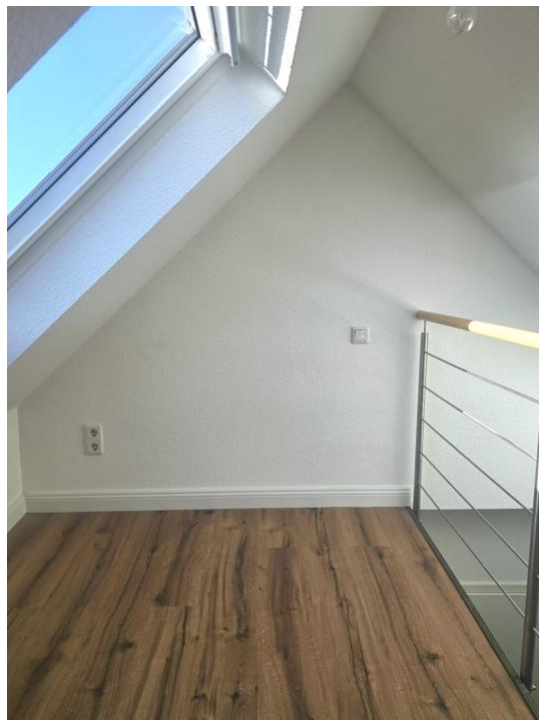
- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

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



Galerie



Galerie

HOME & INVEST



Galerie



reinkommen

HOME & INVEST



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

HOME & INVEST

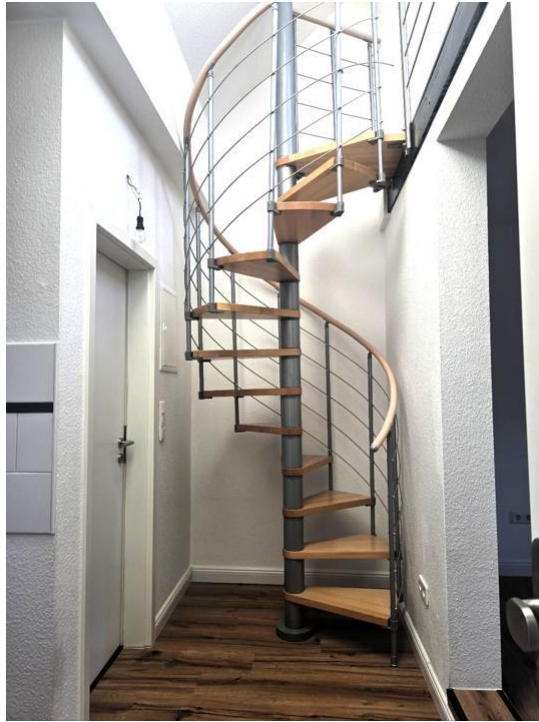


baden und pflegen



kochen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST

