

# HOME & INVEST



OBJEKT 1010

**\*\*Erstbezug nach Modernisierung - 2 Zimmer - neues Bad\*\***

STEELER STR. 183  
45138 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1952
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 50,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	152 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1.125,00 €
Warmmiete:	510,00 €
Kaltmiete:	375,00 €
Nebenkosten:	135,00 €
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 neuen 2-Zimmer-Wohnung, die modernen Komfort und Gemütlichkeit vereint. Diese charmante Wohnung erstreckt sich über ca. 50m<sup>2</sup> und bietet alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das mit viel Tageslicht und einer freundlichen Atmosphäre beeindruckt. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und entspannte Stunden verbringen.

Das Schlafzimmer zur Seitenstraße liegend lädt mit seiner behaglichen Atmosphäre zum Ausruhen und Träumen ein. Große Fenster sorgen für Helligkeit und Frische.

Ein Highlight dieser Wohnung ist sicherlich das moderne Bad, ausgestattet mit einer einladenden Badewanne, die zu entspannten Wellnessmomenten einlädt. Dank des Fensters genießen Sie hier natürliches Licht und eine angenehme Belüftung.

Die Küche präsentiert sich mit einem modernen Fliesenspiegel und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Hier finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten, um Ihre Lieblingsgerichte zu kreieren.

Der gesamte Wohnbereich ist mit stilvollem Laminatboden ausgelegt, der nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch leicht zu pflegen und strapazierfähig.

Diese Wohnung bietet Ihnen eine zeitgemäße Wohnatmosphäre in zentraler Lage, die sämtliche Anforderungen an ein modernes Zuhause erfüllt. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem einladenden Wohntraum!

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

# HOME & INVEST

## 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.

## Ausstattung

- modernisiert 2024
- vollständig renoviert
- neuer und hochwertiger Laminat
- Gas-Zentralheizung
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- isolierverglaste Kst-Fenster
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Hausflurreinigung
- Keller
- neues Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautio 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



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



kochen



kochen

# HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen



# HOME & INVEST



reinkommen

