

HOME & INVEST



OBJEKT 1078

****Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und Gartenmitbenutzung****

KOHLENSTR. 88
45289 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1970
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 75,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	1
WG geeignet:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	150 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.230,00 €
Warmmiete:	815,00 €
Kaltmiete:	615,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Garagenmiete:	65,00 €

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Melanie Azzolino
info@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und komfortable Details.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine geräumige Diele, die mit einer praktischen Garderobennische und einem separaten Abstellraum überzeugt. Hier haben Sie nicht nur viel Platz, sondern auch die Möglichkeit, den Eingangsbereich ganz nach Ihren Vorstellungen stilvoll zu gestalten. Der Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon, der einen erholsamen Rückzugsort im Freien darstellt. Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Die separate Küche schafft Platz für Koch- und Esskultur. Das Duschbad ergänzt das stimmige Gesamtbild. Besonders komfortabel: Der pflegeleichte Fliesenboden sorgt für eine wohnliche Atmosphäre und erleichtert die Reinigung. Ein echtes Plus sind die Garage, die für sicheren und bequemen Stellplatz sorgt, sowie die Mitbenutzung des Gartens, die zusätzlichen Erholungswert bietet.

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Essen, einer lebendigen Großstadt im Ruhrgebiet. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine Naherholungsmöglichkeiten und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten aus. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Supermärkte, die den Bewohnern eine gute Infrastruktur bieten. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut, sodass man schnell und bequem in die Innenstadt gelangen kann.

Essen selbst ist bekannt für seine industrielle Geschichte sowie für sein kulturelles Angebot. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Museen, Veranstaltungen und kulturellen Highlights für Jung und Alt. Zudem kann man in Essen hervorragend shoppen, in den zahlreichen Geschäften und Einkaufszentren stöbern oder auf den verschiedenen Wochenmärkten lokale Produkte entdecken. Durch die zentrale Lage im Ruhrgebiet ist Essen auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Städte und Regionen.

Die Region des Ruhrgebiets besticht durch ihre Vielfältigkeit und ihre industrielle Vergangenheit, die heute auf vielfältige Weise ins Stadtbild integriert ist. Neben den zahlreichen kulturellen Angeboten sind auch die grünen Oasen und Naherholungsgebiete der Region besonders hervorzuheben. Hier kann man die Natur genießen, spazieren gehen oder sportlichen Aktivitäten nachgehen. Die Etagenwohnung in Essen bietet somit nicht nur eine gute Wohnlage, sondern auch die Möglichkeit, die regionale Vielfalt des Ruhrgebiets zu erleben.

HOME & INVEST

Ausstattung

- neue Gas-Zentralheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Fliesen- und Laminatboden
- Balkon süd-westlich ausgerichtet
- Gartenmitbenutzung
- Duschbad (innenliegend)
- Warmwasseraufbereitung über die Heizanlage
- Garage
- Waschküche
- Keller
- Abstellkammer
- Haustiere nach Vereinbarung

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweis
- 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



sonnen

HOME & INVEST



sonnen



sonnen

HOME & INVEST



Garten



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



spielen oder arbeiten

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen