

HOME & INVEST



OBJEKT 1079

****Charmante Etagenwohnung mit Einbauküche in Essen-Rüttenscheid****

RÜTTENSCHIEDER STR. 252
45131 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1937
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 38,65 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	4
Zustand:	renoviert
WG geeignet:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	112,2 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.455,00 €
Warmmiete:	625,00 €
Kaltmiete:	485,00 €
Nebenkosten:	140,00 €
Heizkosten in Nebenkosten: Ja	

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Derya Demir
Immobilienberaterin
T: +49 1512 8996008
demir@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 38,65 m² genügend Platz für eine Person oder ein Paar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den gemütlichen Wohnbereich mit ausreichend Platz für einen Wohn- und einen Essbereich. Die angrenzende Küche ist bereits mit einer kleinen Einbauküche versehen. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet viel Raum für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung und die freundliche Atmosphäre. Sie eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine zentrumsnahe Wohnung und dennoch das Grüne suchen. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie bietet einen perfekten Mix aus Altbaucharme und zeitgemäßem Wohnkomfort.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Rüttenscheid. Aufgrund seiner zentralen Lage, den reichhaltigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und der gastronomischen Vielfalt ist dieser Stadtteil einer der gefragtesten Wohnlagen in Essen. Die Messe Essen, sowie der Gruga-Park sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Verkehrsanbindung ist als optimal zu bezeichnen. Südlich der Innenstadt gelegen, grenzt Rüttenscheid an die Stadtteile Holsterhausen, Margarethenhöhe, Bredeney, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

HOME & INVEST

Ausstattung

- kleine Einbauküche
- Gas-Zentralheizung
- Kabel-TV und Highspeed Internet lt. Vodafone verfügbar
- Abstellkammer
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung und Winterdienst
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution 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



kochen

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

HOME & INVEST



reinkommen

