

HOME & INVEST



OBJEKT 1075

****Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Stil und Komfort – 98,45 m² Wohnfläche****

KURFÜRSTENSTR. 4
45138 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 98,45 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	112,7 kWh/(m ² *a)
Kaution:	2.400,00 €
Warmmiete:	1.200,00 €
Kaltmiete:	800,00 €
Nebenkosten:	400,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene und frisch modernisierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt auf ganzer Linie mit einer Wohnfläche von ca. 98,45 m² und einem durchdachten Grundriss. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzer.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine einladende Diele, die nicht nur Raum für eine Garderobe bietet, sondern auch gestalterische Möglichkeiten offenlässt – perfekt für einen freundlichen Empfangsbereich.

Der hochwertige Laminat- und moderne Fliesenboden in allen Wohnräumen und im Bad unterstreicht den zeitgemäßen Wohnstil und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Das geräumige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung – hell, offen und bestens geeignet für gemütliche Abende oder gesellige Stunden.

Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Gestalten – perfekt für kulinarische Kreativität.

Das moderne Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Es ist ausgestattet mit einer stilvollen Badewanne, einem eleganten Hänge-WC, einem Handtuchheizkörper und geschmackvollen Fliesen – ein Ort zum Wohlfühlen.

Telefonisch erreichen Sie uns wie folgt:

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Lage

Essen-Südostviertel ist auf Grund seiner zentralen Lage ein begehrter Stadtteil. Shopping in der Stadt oder schnell weiter in den Essener-Süden zu Wald und See. Und das alles schnell mit dem Auto oder ebenso gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

- modernisiert und renoviert
- Aussenwanddämmung
- hochwertiger Laminat- und Fliesenboden
- Gegensprechanlage
- geräumiges Wohnzimmer
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- drei Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Keller
- Kabel-TV und Highspeed Internet lt. Vodafone verfügbar
- Hausflurreinigung und Winterdienst in den Nebenkosten enthalten
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Lohnabrechnungen
- 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

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

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



spielen oder arbeiten I

HOME & INVEST



spielen oder arbeiten I



spielen oder arbeiten II

HOME & INVEST



spielen oder arbeiten II



kochen

HOME & INVEST



kochen



baden und pflegen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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