

# HOME & INVEST



OBJEKT 761

**\*\*Heimelig im Südostviertel - Modern, renoviert, neuer Laminatboden\*\***

STEELER STR. 95  
45139 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 81,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	76,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	2.100,00 €
Warmmiete:	1.030,00 €
Kaltmiete:	700,00 €
Nebenkosten:	330,00 €

## HOME & INVEST

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder  
T: +49 176 43273897  
schuemmelfeder@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Die pfiffige und moderne Wohnung sorgt mit Ihrem ansprechenden Grundriss und typischen Dachgeschoss-Charme für Wohlfühlatmosphäre. Das Wohnzimmer bietet viel Stellfläche für Ihre Möbel und garantiert gemütliche Fernseh-abende. Ebenso die Küche ist geräumig geschnitten. Hier findet auch ein Esstisch seinen Platz. Des Weiteren bietet die helle Wohnung Schlafzimmer (zur Hofseite) und Kinder- oder Arbeitszimmer. Entspannen Sie im äußerst geräu-migen, modernen und stilvollen Bad mit Badewanne und Tageslicht.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

## 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.

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- hochwertiger Laminatboden
- vollständig geweißt
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- geräumige Küche und Diele
- großer Abstellraum
- modernes Badezimmer Badewanne, Hänge WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Keller
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung benötigt):

- 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**

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

# 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



baden und pflegen

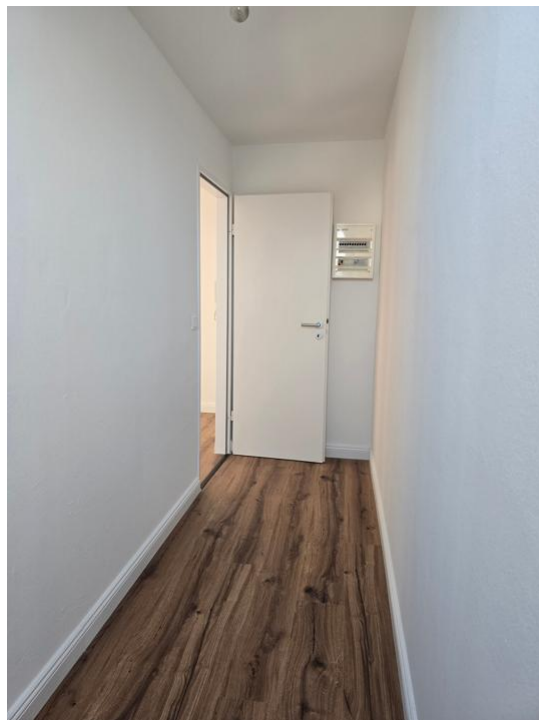


baden und pflegen

# HOME & INVEST



abstellen



abstellen

# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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