

HOME & INVEST



OBJEKT 1118

****Erstbezug nach Modernisierung im Südostviertel****

STEELER STR. 174
45138 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 63,63 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2026
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	115,7 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.650,00 €
Warmmiete:	880,00 €
Kaltmiete:	550,00 €
Nebenkosten:	330,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte Wohnung überzeugt durch ihren gelungenen Grundriss, hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnambiente. Auf ca. 63,63 m² Wohnfläche erwartet Sie ein attraktiver Erstbezug nach umfassender Modernisierung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die vielfältige Möglichkeiten für eine dekorative Einrichtung bietet und einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie individuelle Einrichtungsideen bietet.

Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt – perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Home-office.

In allen Wohnräumen wurde ein neuer, hochwertiger Laminatboden verlegt, der der Wohnung eine moderne und zugleich warme Atmosphäre verleiht.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Küchengestaltung und schafft optimale Voraussetzungen für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist das vollständig erneuerte Duschbad mit moderner Ausstattung. Dieses verfügt über eine komfortable Dusche, ein elegantes Hänge-WC, einen praktischen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Abgerundet wird das Angebot durch eine modernisierte Elektrik, die den heutigen Wohnansprüchen in puncto Komfort und Sicherheit gerecht wird.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, praktische Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung – ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause in frisch modernisiertem Zustand suchen.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch 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

- Erstbezug nach Modernisierung
- Aussenwanddämmung
- neuer Laminatboden
- neues und modernes Duschbad innenliegend
- Waschmaschinenstellplatz im Bad
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Keller
- Kabel-TV und Highspeed Internet lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausflurreinigung in den Nebenkosten enthalten
- 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



arbeiten oder spielen



arbeiten oder spielen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST



wohnen



kochen

HOME & INVEST



kochen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



reinkommen

