

HOME & INVEST



OBJEKT 414

****2-Raum mit Balkon im Kern von Steele****
Erstbezug nach Modernisierung

BOCHUMER STR. 28
45276 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1985
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 47,09 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	109,9 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.260,00 €
Warmmiete:	550,00 €
Kaltmiete:	420,00 €
Nebenkosten:	130,00 €
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

Die angebotene Immobilie ist eine charmante Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 47,09 m² und wurde im Jahr 1985 erbaut. Die Wohnung befindet sich auf der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug und wurde im Jahr 2025 renoviert und modernisiert. Zur Wohnung gehört ein Balkon sowie ein Keller, was zusätzlichen Stauraum bietet. Im Eingangsbereich liegt das neue Badezimmer mit Badewanne. Der offene Wohnbereich lädt mit der angrenzenden Küche zum Verweilen ein. Ein Esstisch für gemütliche Stunden im Kreise der Familie oder mit Freunden findet auch seinen Platz. Genießen Sie Sonnenstunden auf dem schönen Balkon. Das rechteckig geschnittene Schlafzimmer ist von dem Wohnzimmer zu begehen. Durch die moderne Gestaltung und die Ausstattung erhält die Wohnung ein zeitloses Ambiente. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, was den Alltag erleichtert. Die zentrale Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Die Wohnung eignet sich optimal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Immobilie sind.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

HOME & INVEST

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Essen, inmitten des Stadtteilzentrums von Essen-Steele. Der Stadtteil zeichnet sich durch viele Grünflächen und einen hohen Anteil an Familien aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Viertel bietet eine gute Mischung aus urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten. Essen ist eine lebendige Stadt im Ruhrgebiet, bekannt für ihre industrielle Vergangenheit und ihre moderne Kulturszene. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Museen, Theater, Restaurants und Parks. Essen ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und bietet eine gute Infrastruktur für Pendler und Familien. Die Stadt hat auch eine lebendige Wirtschaft, was sie zu einem attraktiven Standort für Arbeitnehmer macht. Die Region Essen liegt im Herzen des Ruhrgebiets, einer ehemaligen Industrieregion, die sich heute als lebendiger Kultur- und Wirtschaftsstandort präsentiert. Die Nähe zu anderen Städten wie Duisburg, Bochum und Düsseldorf macht die Region zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt in Deutschland. Die Mischung aus Geschichte, Kultur und wirtschaftlicher Dynamik macht diese Region zu einem spannenden Ort zum Leben.

Ausstattung

- isolierverglaste Kunststofffenster
- neues Bad mit Badewanne (innenliegend)
- neuer Laminatboden
- Balkon (süd/west)
- Keller
- Hausflurreinigung
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Gewünschte 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

HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST



Balkon



kochen

HOME & INVEST



kochen



waschen und abstellen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

HOME & INVEST



reinkommen

