HOME & INVEST

OBJEKT 1072

Moderne, bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

BIRKENSTR. 40
45133 ESSEN

HOME & INVEST

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

Eckdaten

Baujahr:	1960
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 48,00 m²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	1
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Nein
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	97,9 kWh/(m²*a)
Kaution:	1.665,00 €
Warmmiete:	735,00 €
Kaltmiete:	555,00 €
Nebenkosten:	180,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Diese geschmackvoll modernisierte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung auf ca. 48 m² Wohnfläche. Sie ist sofort bezugsfertig und ideal für Singles oder Paare, die stilvolles Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Beim Betreten empfängt Sie die Diele, die nicht nur funktional ist, sondern auch dekorative Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der hochwertige Laminatboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, verleiht den Räumen ein modernes und warmes Ambiente.

Das geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Große Fenster eröffnen einen beruhigenden Blick ins Grüne und sorgen für viel Tageslicht – ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Die funktional geschnittene Küche bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Küchenutensilien und kann durch clevere Einrichtung optimal genutzt werden.

Das Schlafzimmer überzeugt mit guter Stellfläche für Bett, Kleiderschrank und weitere Möbel – hier lassen sich individuelle Wohnideen problemlos umsetzen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein modernes Badezimmer mit Badewanne, das mit zeitgemäßen Sanitäranlagen ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch

wie folgt:

Montag - Freitag

09.00 Uhr - 13.00 Uhr

Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Rüttenscheid an der Grenze zum beliebten Stadtwald. In der Umgebung gibt es viele Möglichkeiten zur Erholung im Grünen und in der Natur, wie z.B. am Baldeneysee oder auch direkt im Stadtwald. 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.

Ausstattung

- modernisiert
- bezugsfertig
- hochwertiger Laminat- und Fliesenboden
- isolierverglaste Fenster
- Gaszentralheizung
- Keller
- Waschküche
- SAT-TV
- Gegensprechanlage
- modernisierte Elektrik
- innenliegendes Wannenbad (mit Tageslicht)
- Gartenmitbenutzung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

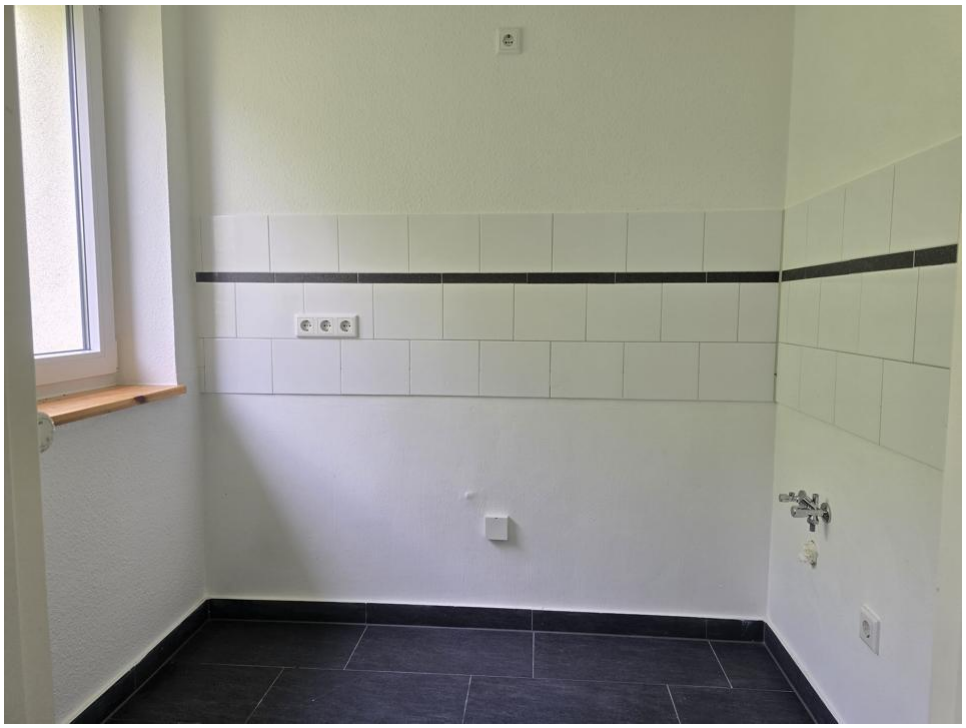
Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung notwendig):

- 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.

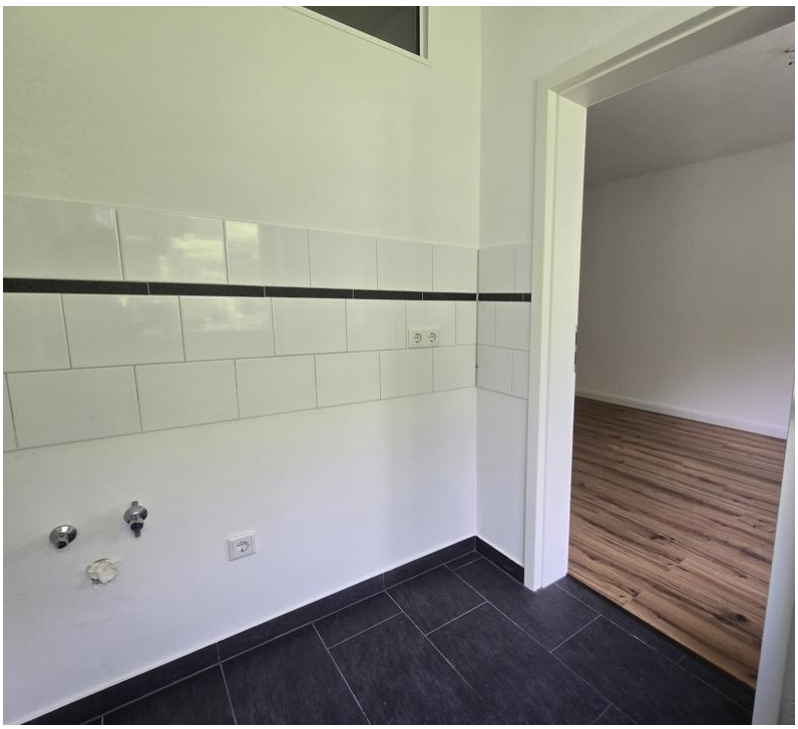
wohnen



kochen

HOME & INVEST

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



kochen

schlafen

HOME & INVEST

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

schlafen

schlafen

HOME & INVEST

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

baden und pflegen

baden und pflegen

HOME & INVEST

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

reinkommen

HOME & INVEST

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