

HOME & INVEST



OBJEKT 1066

****Erstbezug nach Modernisierung in Essen-Altendorf****

IN DER HAGENBECK 5
45143 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr: | 1959 |
| Zimmer: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 49,00 m ² |
| Verfügbar ab: | sofort oder nach Vereinbarung |
| Heizungsart: | Gas-Zentralheizung |
| Etage: | 2 |
| Letzte Modernisierung: | 2025 |
| Zustand: | Vollständig renoviert |
| Bodenbelag: | Laminat, Fliesen |
| Ausstattung Bad: | Fenster, Badewanne |
| Keller: | Ja |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Energiekennwert: | 106 kWh/(m ² *a) |
| Kaution: | 1.140,00 € |
| Warmmiete: | 620,00 € |
| Kaltmiete: | 380,00 € |
| Nebenkosten: | 240,00 € |
| 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 frisch renovierte und modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt auf ca. 49 m² Wohnfläche. Der hochwertige, neue Laminatboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine Diele, die nicht nur funktional, sondern auch dekorativ gestaltet werden kann – perfekt für stilvolle Akzente oder praktische Stauraumlösungen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Einbauschränk, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fenster sorgen für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, Schränke und Kommoden.

Die Küche überzeugt mit einer praktischen Größe und Platz für eine moderne Küchenzeile.

Ein Highlight der Wohnung ist das moderne Badezimmer, das mit einer Badewanne und Tageslicht ausgestattet ist – ideal für entspannte Momente.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Modernität und Funktionalität – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein stilvolles Zuhause suchen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

HOME & INVEST

Lage

Aufgrund seiner Nähe zum Stadtkern ist Altendorf durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächsten Bahnhöfe sind Essen-West und Frohnhausen. Der Ruhrschnellweg (A40), die A42 und die A52 sind von Altendorf aus in wenigen Minuten erreichbar. Im Stadtteil gibt es staatliche Grundschulen, die Gesamtschule Bockmühle und eine kaufmännische Berufsschule, das Erich-Brost-Berufskolleg. Mehrere Kindergärten betreuen die kleinen Bewohner Altendorfs. Naherholung bietet unter anderem der Niederfeldsee mit seiner Fuß- und Radwegstrecke.

Altendorf bietet gleich mehrere moderne Einkaufszentren.

Ausstattung

- modernisiert und renoviert
- Laminat- und Fliesenboden
- modernisierte Elektrik
- Abstellschrank in der Diele
- isolierverglaste Kunststofffenster
- TV über Internet
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- neues Bad mit Badewanne und Fenster
- Keller
- 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

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

HOME & INVEST



Ausblick

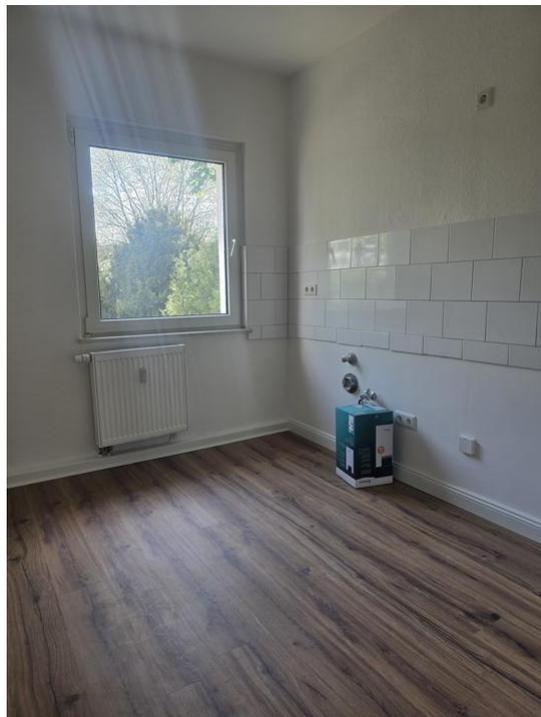


schlafen

HOME & INVEST



schlafen



kochen

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



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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