

HOME & INVEST



OBJEKT 451

****Willkommen in Ihrer neuen 114m²-Wohnung mit Kamin****

HERTHASTR. 15-17
45131 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1957
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 116,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Etage:	1
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster, Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	120,0 kWh/(m ² *a)
Kaution:	3.300,00 €
Warmmiete:	1.440,00 €
Kaltmiete:	1.100,00 €
Nebenkosten:	340,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Hatice Tiryaki

T: +49 1512 8996008

tiryaki@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen 114m²-Wohnung, die alles bietet, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Zuhause wünschen! Die Diele empfängt Sie mit genügend Platz für eine Garderobe sowie die Möglichkeit zur dekorativen Gestaltung, um Ihren persönlichen Stil zu zeigen. Die geräumige Küche lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein, mit genug Platz für einen Esstisch, an dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können. Das Herzstück der Wohnung ist das herrliche Kaminzimmer, das nicht nur Gemütlichkeit ausstrahlt, sondern auch Zugang zu einem zusätzlichen Kinder- oder Arbeitszimmer bietet sowie zu einem Gästebad mit Dusche für maximale Bequemlichkeit. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche, damit Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Im geräumigen Schlafzimmer sorgen Deckenspots für eine angenehme Atmosphäre und eine gute Beleuchtung. Ein weiteres Zimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon bietet zusätzlichen Raum für Ihre Bedürfnisse – sei es als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum. Der Laminatboden in der gesamten Wohnung verleiht nicht nur einen modernen Look, sondern ist auch pflegeleicht und strapazierfähig. Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und Funktionalität und bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Rüttenscheid. 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.

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Ausstattung

- Laminatboden
- Kamin
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- zusätzliches Duschbad mit WC
- Zentralheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung
- Haustiere nach Vereinbarung
- kleiner Balkon (nördliche Ausrichtung)
- Hofmitbenutzung
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- Keller
- TV über DSL oder DVBT-2
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Lohnabrechnungen
- Schufa-oder Bonify-Auskunft

Vermietung an max. 5-6 Personen

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



Kaminzimmer



Zimmer 2

HOME & INVEST



Zimmer 2



Zimmer 2

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



abstellen



Gäste-WC

HOME & INVEST



kochen und essen



kochen und essen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



kochen und essen



Zimmer 3

HOME & INVEST



Zimmer 3



Balkon

HOME & INVEST



baden und duschen



baden und duschen

HOME & INVEST



Zimmer 4



Zimmer 4