

HOME & INVEST



OBJEKT 241

Willkommen in dieser frisch renovierten Wohnung in
Essen-Holsterhausen

BOETTGERSTR. 21
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1961
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 66,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Etage:	3
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	184,1 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.680,00 €
Warmmiete:	745,00 €
Kaltmiete:	560,00 €
Nebenkosten:	185,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch renovierten 66m² Wohnung, die mit modernem und wohnlichem Ambiente beeindruckt. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine geräumige Diele, die Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet und den Übergang zu den verschiedenen Räumen ermöglicht.

Die großzügige Küche lädt zum Kochen und Genießen ein. Der kleine Balkon ist von der Küche aus zugänglich. Hier können Sie entspannte Momente im Freien genießen oder Ihre Mahlzeiten im Freien einnehmen.

Das Wohnzimmer ist vom Küchenbereich aus zugänglich und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Der wohnliche Laminatboden verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Hier können Sie sich zurückziehen und zur Ruhe kommen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ideal für entspannende Bäder nach einem langen Tag. Dank des Fensters ist der Raum gut belüftet und mit Tageslicht durchflutet.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein modernes Wohngefühl in einer angenehmen Umgebung, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Komfort und Funktionalität schätzen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

Lage

Holsterhausen liegt südwestlich der Innenstadt. Die Gruga (Große Ruhrländische Gartenbauausstellung), der Haumannplatz und das Mühlbachtal sind fußläufig zu erreichen. Holsterhausen ist nicht zuletzt durch die Nähe zum Universitätsklinikum ein gefragtes Wohngebiet. Einkäufe lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz ist als sehr gut zu bezeichnen. Ebenso Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vertreten.

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen

info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

HOME & INVEST

Ausstattung

- malermäßig renoviert
- Aussenwanddämmung
- Balkon und Gartenmitbenutzung
- Laminatboden
- Highspeed-Internet und Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Gegensprechanlage
- modernes Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Gas-Etagenheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Hausflurreinigung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautio 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



kochen und essen



kochen und essen

HOME & INVEST



Balkon



wohnen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



wohnen



schlafen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



schlafen



baden und pflegen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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