

Exposé

Wohnung in Essen

**Top-sanierte Wohnung - einziehen und wohlfühlen -
verkehrsberuhigte Lage - Tageslichtbad**



Objekt-Nr. OM-289957

Wohnung

Vermietung: **665 € + NK**

45141 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.995 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte und frisch sanierte 2 Zimmer Wohnung im ersten OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Esser Nordviertel. Die Wohnung ist aufgeteilt in 2 großzügig geschnittene Räume (Wohnzimmer und Schlafzimmer), sowie einer Küche und einem Tageslichtbad mit Badewanne. Außerdem ist der Wohnung ein eigener Kellerraum zugeteilt.

Die Wohnung ist frisch saniert. Von der Elektrik, über Wände und Bodenbeläge bis hin zum Badezimmer inklusive Zu- u. Ableitungen ist alles auf dem neuesten Stand. Im gesamten Wohnbereich ist ein wunderschöner und hochwertiger Eiche Laminatboden verlegt. Das Badezimmer ist modern und zeitlos in weiß und grau gefliest. Neue weiße Türen und Steckdosen geben den modernen und hellen Gesamtbild der Wohnung den letzten Feinschliff.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Keller

Sonstiges

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben

Lage

Die schöne Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage im Essener Nordviertel. Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße, die durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser in verschiedenen Ausführungen und Arten geprägt ist.

Das Ortszentrum mit Ärzten, Banken, Post, Apotheken sowie weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten gut erreichbar. Auch der Hauptbahnhof, die Universität Duisburg/ Essen, die Essener Innenstadt und das Einkaufszentrum (Limbecker Platz) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindung ist über die A40 und B224 ruhrgebietstypisch gut und schnell

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

