

Exposé

Wohnung in Essen

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon



Objekt-Nr. OM-300222

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Spichernstr. 24
45138 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung liegt im Südostviertel in einer ruhigen Seitenstraße und wurde erst vor wenigen Jahren hochwertig saniert.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- * Großzügiger Eingangsbereich mit offen gestaltetem Zugang zum Wohnraum
- * Helles, modernes Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- * Balkon mit Südwest-Ausrichtung und Abendsonne
- * Ruhiger Schlafraum mit genügend Platz für einen großen Kleiderschrank
- * Modernes, hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Milchglasfenster

Ausstattung

Eine moderne Wohnung in der Sie sich rundum wohl fühlen werden:

- * Durchdachter Grundriss und hochwertige Ausstattung
- * Neue, effiziente Gasetagenheizung (Baujahr 2025)
- * Moderne Einbauküche mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank mit Eisfach (in der Kaltmiete enthalten)
- * Großformatige Fliesen in Diele, Wohnzimmer und Badezimmer
- * Hochwertiger Laminatboden mit Holzdesign im Schlafzimmer
- * Moderne Einbauküche mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank mit Eisfach (in der Kaltmiete enthalten)
- * Isolierverglaste weiße Fenster
- * Ein privater Kellerraum mit genügend Staufläche
- * Waschkeller mit Waschmaschinenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Die Wohnung ist zum 1.5./1.6. oder 1.7. zu beziehen.

Es wird ein eigenes Einkommen in ausreichender Höhe vorausgesetzt (kein Jobcenter).

Die Nebenkosten beinhalten u.a.

- * Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst
- * Alle sonstigen Kosten wie Frisch- und Abwasser, Straßenreinigung etc.

Nur Nichtraucher und keine Haustiere.

Lage

Hier wohnen Sie in einem gepflegten Altbau in ruhiger Lage und haben dennoch alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe auf der Steeler Straße.

Auch die ÖPNV-Anbindung (2 Fußminuten zur Straßenbahn) sowie die PKW-Anbindung (2 Minuten zur A40 oder A52) sind hervorragend.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer I



Badezimmer II

Exposé - Galerie



Badezimmer III



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



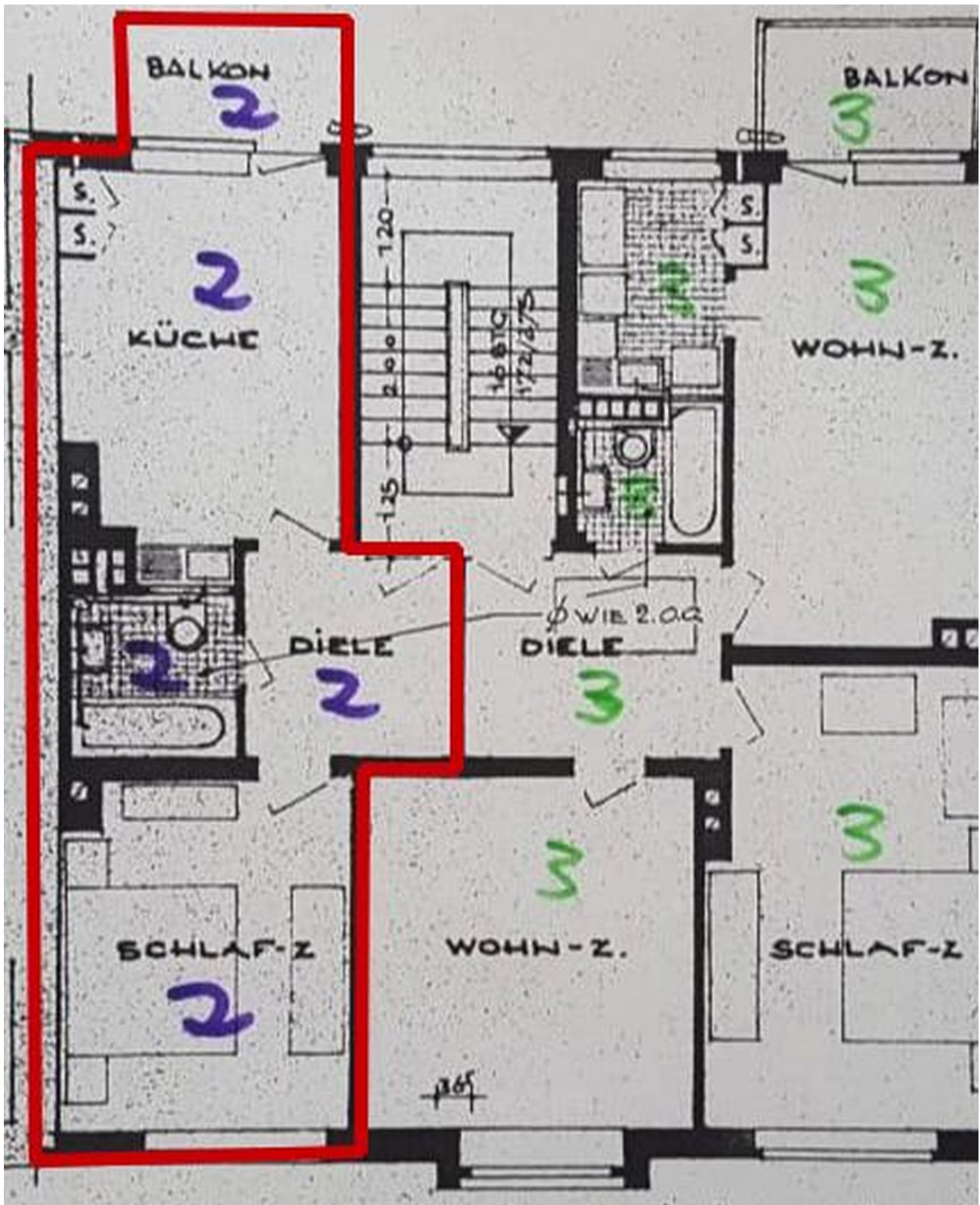
Schlafzimmer III

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss