

Exposé

Wohnung in Essen

Möbliertes 2,5 Zimmer Apartment mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-315957

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Friedbergstraße 2a
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und helle Wohnung ist ab dem 21.10.2024 verfügbar. Die Wohnung hat drei schöne Zimmer. Die Einbauküche bietet Platz für Kochutensilien wie Töpfe, Pfannen und Besteck. Der Wohn- und Essbereich ist geräumig. Das Arbeitszimmer ist lichtdurchflutet und bietet die Möglichkeit die Schlafcouch als zusätzlichen Schlafplatz zu nutzen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem belebten Wohngebiet in Essen Holsterhausen. Die Buslinien 196 und NE9 sowie die U-Bahnlinien U17 und U18 verkehren in unmittelbarer Nähe des Objekts (keine 2 Minute fußläufig). Im Umkreis von 5 Gehminuten um den Gemarkenplatz befinden sich mehrere Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Ärzte. Außerdem gibt es mehrere Grünflächen und Parks, Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Buchhandlungen und zwei Reinigungen. Bis zum absoluten Trendviertel von Essen - Rüttenscheid läuft man nur 15 min oder 7 Minuten mit der Strassenbahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



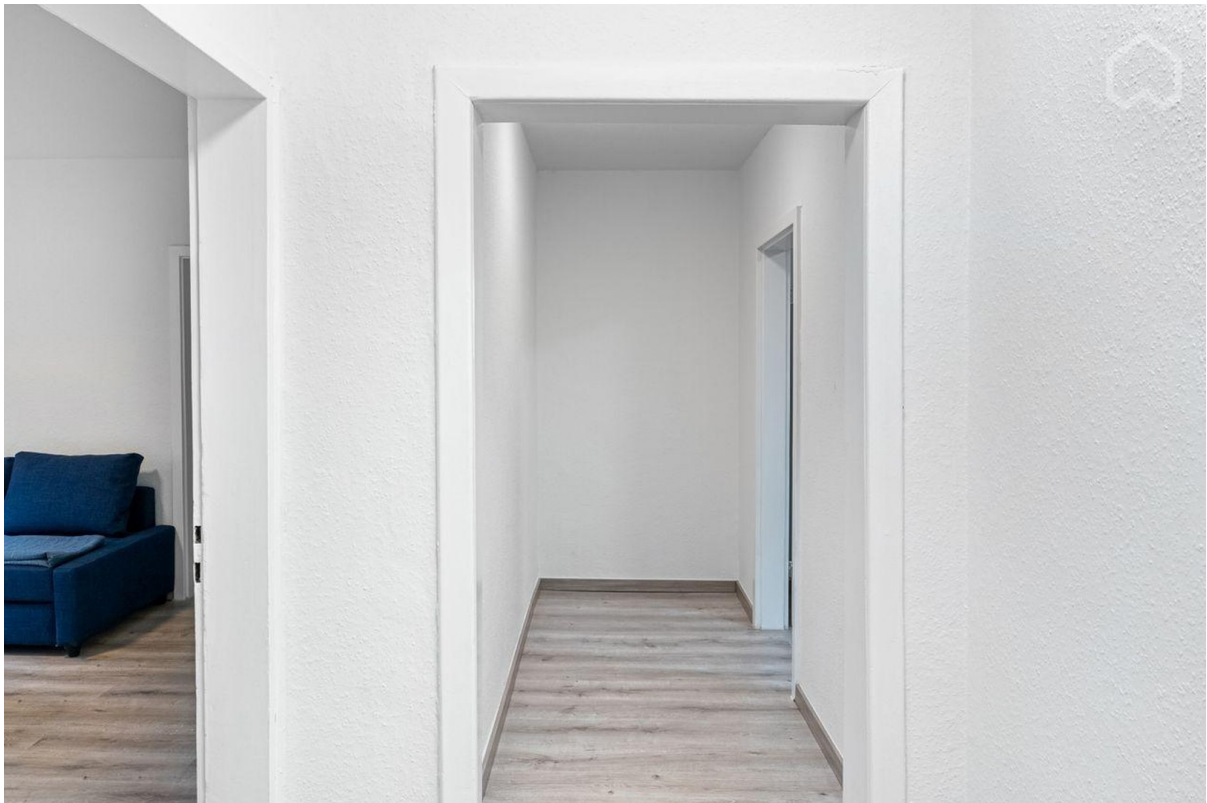
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

