

# Exposé

## Wohnung in Essen

**NEU INSERIERT 08.01★Zentral in Essen:  
Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung im 2.OG★**



Objekt-Nr. OM-404696

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Aaron Bach

Stein Straße 25  
45128 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |               |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr           | 1901                 | Mietsicherheit | 2.100 €       |
| Etagen            | 2                    | Übernahme      | sofort        |
| Zimmer            | 3,00                 | Zustand        | gepflegt      |
| Wohnfläche        | 72,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1             |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer     | 1             |
| Nebenkosten       | 100 €                | Etage          | 2. OG         |
| Heizkosten        | 80 €                 | Heizung        | Etagenheizung |
| Summe Nebenkosten | 180 €                |                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Stein Straße 25 in Essen. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und ist ab sofort bezugsfertig.

## Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Geräumige, lichtdurchflutete Wohnräume
- ✓ Funktionale, separate Küche
- ✓ Modernes Badezimmer
- ✓ Gepflegter Zustand - sofort bezugsfertig
- ✓ 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ 3,5 Zimmer
- ✓ 2.Obergeschoss
- ✓ Kellerabteil inklusive
- ✓ Kaltmiete: 700,- EUR

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Sonstiges

Lieber Mietinteressent,

bitte beantworten Sie bei Ihrer Anfrage die untenstehenden Fragen vollständig und geben Sie unbedingt Ihre Handynummer und E-Mail-Adresse an.

### FRAGEN

(bitte direkt in Ihrer Nachricht beantworten):

Ihr vollständiger Name

Wer soll einziehen? (Wie viele Personen, Alter aller Personen)

Sprechen und verstehen Sie Deutsch? Welche weiteren Sprachen sprechen Sie?

Wird die Miete vom Jobcenter übernommen oder sind Sie Selbstzahler?

Suchen Sie die Wohnung für sich selbst oder für jemand anderen?

Wo wohnen Sie aktuell und warum möchten Sie umziehen?

Gibt es Schufa-Einträge? (Keine automatische Ablehnung – bitte ehrlich angeben)

## Lage

Lagedetails:

Die Immobilie befindet sich in Essen Mitte in einer gut angebundenen Lage. Die Stein Straße bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell das Bochumer Stadtzentrum sowie umliegende Städte erreichen können.

In fußläufiger Entfernung befinden sich:

Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

Ärzte und Apotheken

Gastronomische Angebote

Grünflächen für Erholung und Freizeit

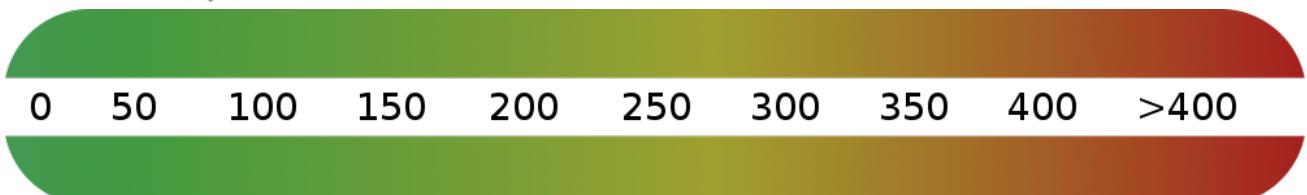
Die Autobahnauffahrt zur A40 ist nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet gewährleistet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014           |
| Energieverbrauchskennwert | 82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                           |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

