

# Exposé

## Wohnung in Essen

### **schöne Apartments in Essen - Nähe Zeche Vereinigte Helene-Amalie**



Objekt-Nr. OM-418696

### Wohnung

Vermietung: **250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Dahmen

Haus-Berge-Str. 38-40  
45143 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	735 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	25,63 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das von uns angebotene Apartment befindet sich in einer im Jahre 1997 erbauten Wohnanlage. Die gesamte Wohnanlage umfasst neben 89 Wohneinheiten weitere Gewerbeeinheiten im Erdgeschossbereich sowie Stellplätze im Innenhof und Tiefgaragenplätze.

Ordentlich verwaltet mit eigenem Hauswart im Objekt erwartet Sie hier ein guter und gepflegter Objektzustand.

Das angebotene Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses und ist sofort bezugsfrei. Diese Wohnung überzeugt vor allem durch die Lage und gepflegten Zustand. Erst kürzlich wurde sie renoviert.

Die Gesamtwohnfläche verteilt sich auf eine Diele, ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch sowie dem Wohn- und Schlafraum mit integrierter Kochnische.

Aktuell stehen hier drei Apartments zur Vermietung an:

- 1. OG - 25,63 qm - KM: € 250,00 zzgl NK = WM: € 410,00 - ab 01.05.2026
- 1. OG - 34,17 qm - KM: € 327,00 zzgl. NK = WM: € 512,00 - ab 01.06.2026
- 3. OG - 25,63 qm - KM: € 250,00 zzgl NK = WM: € 410,00 - ab 01.05.2026

## Ausstattung

Das schöne Apartment ist mit einem dunklen Boden und das Bad mit weißen Fliesen ausgestattet.

Der Küchenbereich ist ebenfalls mit Fliesen und einer Pantryküche (Anmietung mtl. 25,00 Euro verbindlich) versehen.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über die Zentralheizung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kautions beträgt 3 Nettomieten.

Bitte senden Sie uns eine Email mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

## Lage

Das Objekt befindet sich auf der Stadtgrenze Essen Altendorf.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen, Sport- und Spielflächen, ärztliche Versorgung sowie Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Essener Innenstadt ist ca. 2,5 km entfernt, die Uni sowie die Anbindung an die umliegenden Städte erreichen Sie von hier in Kürze.

Mit der Straßenbahn, die sich direkt vor dem Haus befindet, ist die Stadtmitte und die Universalität in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnraum 1

# Exposé - Galerie



Pantryküche

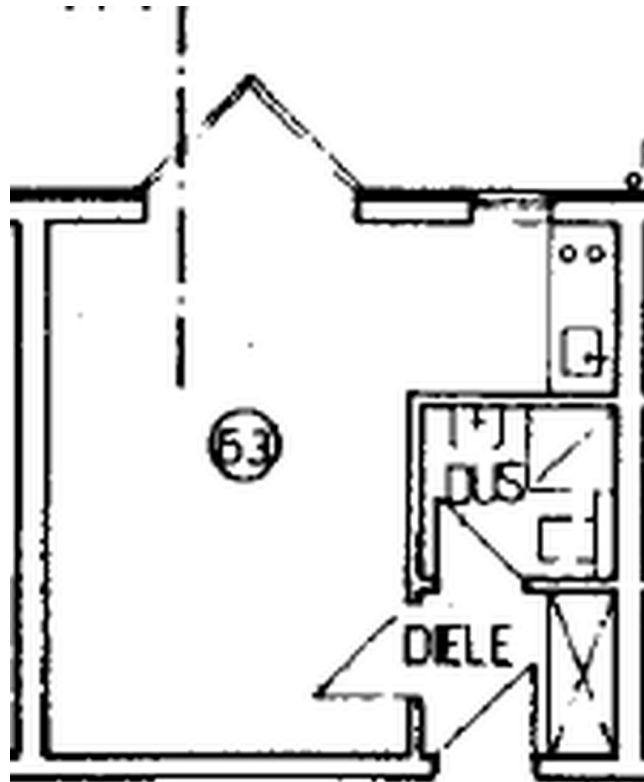


Wohnraum 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss