

Exposé

Wohnung in Essen

Erstbezug nach Modernisierung – zeitgemäß wohnen



Objekt-Nr. OM-420415

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Yannick Geisler

Rellinghauser Straße 115
45128 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,50 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte Wohnung in zentraler Lage – Rellinghauser Straße 115, Essen

Diese attraktive Wohnung in der Rellinghauser Straße 115 in Essen wurde komplett neu modernisiert – die Arbeiten sind nun vollständig abgeschlossen. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Das Objekt selbst ist zwar ein älteres Gebäude, wird jedoch im Jahr 2026 umfassend modernisiert. Geplant ist eine vollständige Sanierung des Hauses, inklusive neuer Fenster, Fassadenerneuerung, moderner Heizungsanlage sowie weiterer energetischer und optischer Maßnahmen.

Die reguläre Miete für die Wohnung liegt bei 15,00 € pro Quadratmeter.

Solange die Modernisierungsarbeiten am Gesamtgebäude noch nicht vollständig abgeschlossen sind, gilt jedoch eine reduzierte Miete von 12,50 € pro Quadratmeter (820€ kalt).

Damit bietet sich Ihnen jetzt die Möglichkeit, eine neu modernisierte Wohnung zu einem attraktiven Einstiegspreis zu mieten und gleichzeitig von der zukünftigen Aufwertung des gesamten Hauses zu profitieren.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 vollständig und umfassend modernisiert sowie fertiggestellt. Im Zuge der Modernisierung wurden sämtliche Gewerke erneuert. Hierzu zählen die komplette elektrische Anlage, neue Bodenbeläge, neue Wandoberflächen sowie ein vollständig neu ausgestattetes Badezimmer.

Die Wohnung verfügt über hohe Decken mit Stuck, welche den klassischen Charakter des Objekts unterstreichen. Zudem wurden neue, energetisch effiziente Fenster eingebaut, die zu einer verbesserten Wärmedämmung und einem zeitgemäßen Wohnkomfort beitragen.

Optional besteht die Möglichkeit, eine Einbauküche nach Absprache einzubauen. Die Ausführung sowie die Konditionen hierfür werden bei Interesse gesondert vereinbart und in einem separaten Vertrag geregelt.

Die umfassend sanierte Wohnung bietet zeitgemäßen Wohnkomfort bei Erhalt des Altbaustils

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Rellinghauser Straße liegt im beliebten Südviertel von Essen, einem urban geprägten und gleichzeitig angenehmen Wohnquartier mit sehr guter Infrastruktur und Lebensqualität. Ideal für Alltag, Freizeit und Beruf.

Nahversorgung & Umfeld:

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Nahversorger wie Supermärkte (Rewe, Lidl, Netto, Edeka), Bäckerei, Apotheken, Cafés, Restaurants und Dienstleister, kurze Wege für den täglichen Bedarf und angenehme Vielfalt im Viertel.

Freizeit & Naherholung:

Das Südviertel zeichnet sich durch eine lebendige Nachbarschaft, angenehme Straßen mit viel Gastronomie und kurzen Wegen zu Parks sowie attraktiven Treffpunkten im Stadtteil aus.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die Lage bietet hervorragende ÖPNV-Anbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen sowie der nahe gelegene Essener Hauptbahnhof sind gut zu Fuß erreichbar, was eine einfache Verbindung in alle Stadtteile und überregionale Ziele ermöglicht. [OBJ]

Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden:

- Die A52 ist nur wenige Minuten entfernt, von wo aus Sie bequem Anschluss an das überregionale Autobahnnetz finden. [OBJ]
- Über kurze Zubringer gelangen Sie ebenfalls auf die A40, die als wichtiger Ost-West-Verkehrsader im Ruhrgebiet dient und Anschluss an andere Autobahnen bietet. [OBJ]

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

