

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Renovierte ruhige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon nähe Uni Essen



Objekt-Nr. OM-420890

#### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Marmorstein

45326 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Summe Nebenkosten	130 €
Etagen	4	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.350 €
Wohnfläche	48,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	3,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	4
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Essen-Altenessen-Süd. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine ausgestattete Küche. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab dem 1.12.2025 verfügbar. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

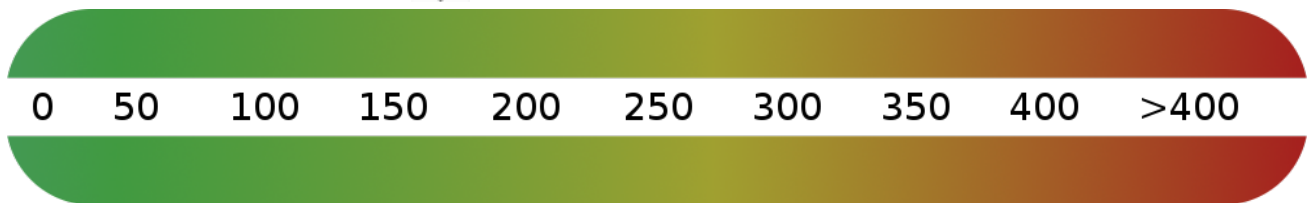
Altenessen-Süd in Essen bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit S-Bahn, U-Bahn, Bus und Straßenbahnlinien wie der S1 und U11. Der Stadtteil ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und zieht Familien sowie junge Berufstätige an. Grüne Parks und Spielplätze sorgen für Erholungsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	170,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Dusche 2



Lichtschalter



Steckdosen neu



# Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Balkon 3



# Exposé - Galerie



Balkon 2



Schlafzimmer