

Exposé

Wohnung in Essen

**Traumhafte 2 Zimmerwohnung mit Einbauküche, in
Altenessen Süd, 5Min.zur Uni**



Objekt-Nr. OM-427539

Wohnung

Vermietung: **465 € + NK**

45326 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Du suchst mehr als nur vier Wände – du suchst ein Zuhause mit Charakter? Dann wirst du diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnungen, die ab dem 01.04.26 bezugsbereit ist, lieben! Die Einheit befinden sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Essen-Altenessen Süd, einem Viertel im Aufbruch – urban, lebendig und unglaublich praktisch gelegen.

Deine neue Wohn-Option im Überblick:

Wohnung – großzügig & mit Wow-Faktor:

41 m², Einbauküche inklusive – ideal für Singles oder Paare

Kaltmiete: 465 € + Nebenkosten und Heizkosten 100€ + Nutzung Einbauküche 30€ = 595 € warm

✓ Die Wohnung wurde frisch renoviert und saniert:

Neue Wasser - und Elektroinstalation. Neue Böden

Glatte, moderne weiße Wände

Zeitgemäßes, hochwertiges Badezimmer – einziehen & wohlfühlen!

Hohe Decken & große Fenster sorgen für ein luftiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Ausstattung

Angaben zur Ausstattung

Du hast alles was du brauchst:

2 Zimmer + Einbauküche im separaten Zimmer

frisch renoviert

elektrische Rollos

hohe Decken

lichtdurchflutete Räume

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Wichtig zu wissen: Ab sofort bezugsbereit, auch vorher möglich.

Wichtig: Damit wir fair und schnell entscheiden können, benötigen wir nach der Besichtigung, die letzten 3 Gehaltsnachweise und eine aktuelle SCHUFA-Auskunft.

Ohne die Einreichung dieser Unterlagen nach der Wohnungsbesichtigung, ist leider keine Berücksichtigung möglich.

Zwei Wohnungen verfügbar – das erhöht deine Chance auf dein neues Zuhause!

Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Fazit:

Ob du dich für die kompakte oder die großzügige Variante entscheidest – hier bekommst du eine frisch renovierte Wohnung, mit Einbauküche und eine top Lage zum fairen Preis!

Interesse? Dann schreib mir direkt eine Nachricht mit kurzer Vorstellung. Ich freue mich auf dich!

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Lage

Top-Lage: Altenessen Süd – urban & aufstrebend

Nur wenige Minuten zur Essener Innenstadt, Uni Essen & FOM

Beste Anbindung: U-Bahn, Bus & Autobahn direkt um die Ecke

Alles fußläufig: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés & mehr

Grün & entspannt: Parks in der Nähe für den perfekten Ausgleich

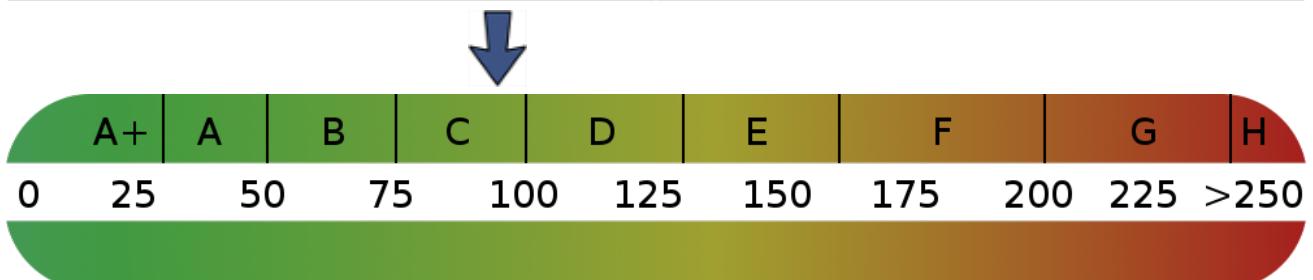
Multikulturell & dynamisch: Ein Viertel voller Leben & Potenzial

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

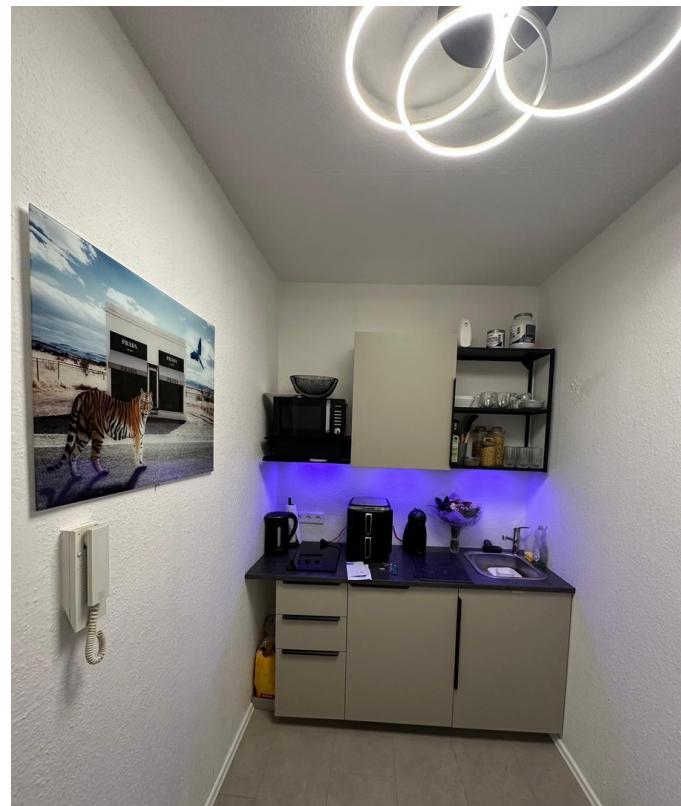
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

