

Exposé

Wohnung in Essen

Essen-Holsterhausen -- 2,5 Raum Balkonwohnung -- saniert mit EBK



Objekt-Nr. OM-428961

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Birgit Thomanek

Frohnhauser Straße 137
45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	51,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

>>AUFGRUND DER HOHEN NACHFRAGE KÖNNEN ZUR ZEIT KEINE WEITEREN ANFRAGEN BEANTWORTET WERDEN<<

Diese schöne und gepflegte Wohnung hat 51 qm/ 2.5 Raum, ist mit einem Balkon ausgestattet und liegt in Essen-Holsterhausen.

Sie befindet sich im 1.OG eines 5. Parteienhauses.

Das Haus und die vakante Wohnung wurden vor einiger Zeit komplett saniert.

D.h. die Wohnung verfügt über neue, moderne Fenster, neue Oberböden (Diele/Küche/ Bad=Fliesen, WZ/SZ= hochwertiger, moderner Laminatboden), neues Bad, Elektrik, Zimmertüren, Wohnungseingangstüren etc.

Die Wohnung verfügt über eine weiße, hochwertige Einbauküche.

Praktischerweise gibt es noch zwei Einbauschränke (1x Küche und 1x im Flur).

Außerdem gehören zu dieser Wohnung zwei Kellerräume und es gibt einen Trockenboden, auf dem Wäsche getrocknet werden kann.

Das Haus selber hat eine Wärmedämmung, ein neues Dach, eine neue Haustür mit Gegensprechanlage und sanierte Balkone erhalten.

Eventuell ist ein Einzugstermin zum 01.04.2026 möglich.

Ausstattung

Die Wohnung hat eine hochwertige Ausstattung und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Bei Interesse können einzelne Möbelstücke von der Vormieterin käuflich erworben werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

In den Nebenkosten sind Kosten i. H. v. 25€ für die Treppenhausreinigung, die durch eine Reinigungskraft übernommen wird, enthalten.

>>BEI KONTAKTAUFNAHME SCHREIBEN SIE BITTE KURZ ETWAS ZU IHRER PERSON<<

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Interessenten/innen mit einem festen Einkommen sowie einwandfreier Schufa berücksichtigen können.

Wir sind an einer langfristigen Vermietung interessiert.

Lage

Die Essener Stadtmitte (HBF) ist sehr gut erreichbar, die nächste Haltestelle zum ÖPNV befindet sich 2 Minuten fußläufig.

Außerdem: das Klinikum Essen, die Universität sowie der Anschluss zur A40 befinden sich in der Nähe.

Weiterhin befinden sich in Wohnungsnähe viele Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4



Wohnzimmer 5

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

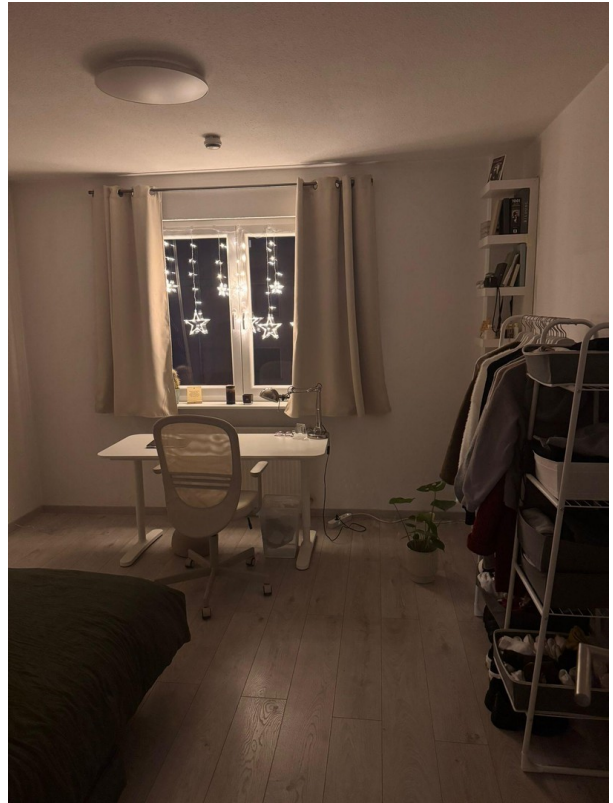


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



Küche 4

Exposé - Galerie



Küche 6



Küche 8

Exposé - Galerie



Küche 9



Küche 10

Exposé - Galerie



Küche 11



Küche 12

Exposé - Galerie



Küche 13



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie

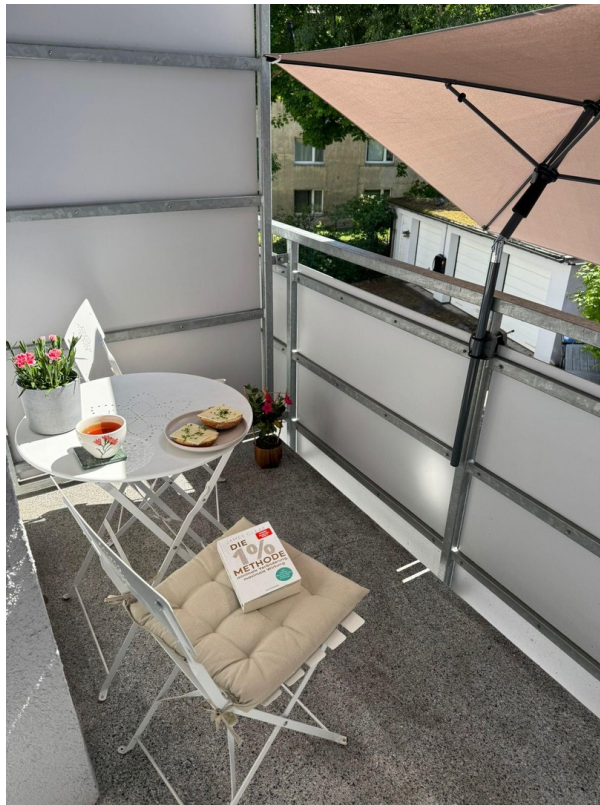


Bad 4



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Diele 1

Exposé - Galerie

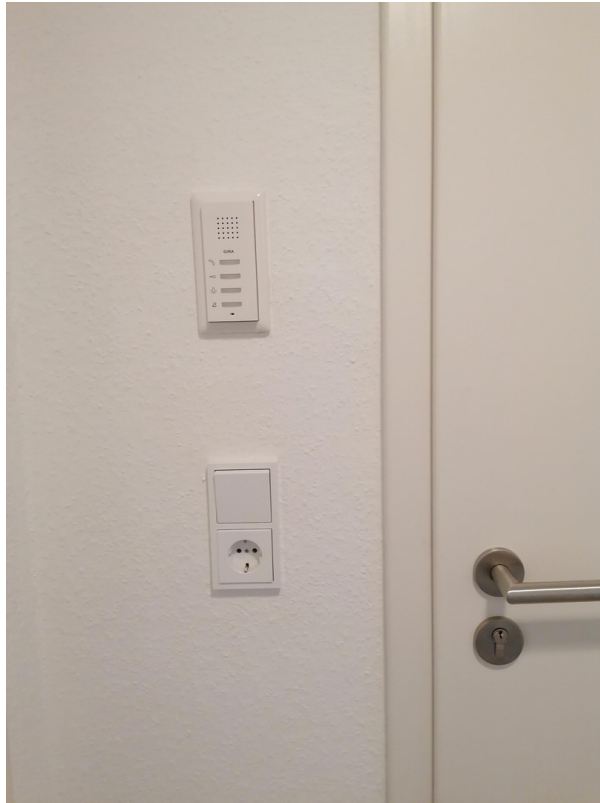


Diele 2



Diele 3

Exposé - Galerie



Diele 4

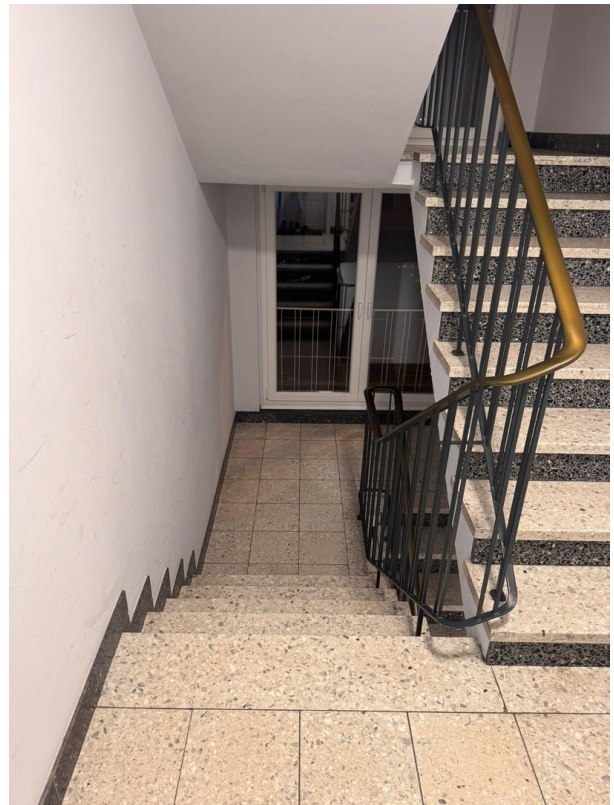


Wohnungstür

Exposé - Galerie



Rückseite Balkon



Hausflur 1



Hausflur 2

Exposé - Grundrisse

