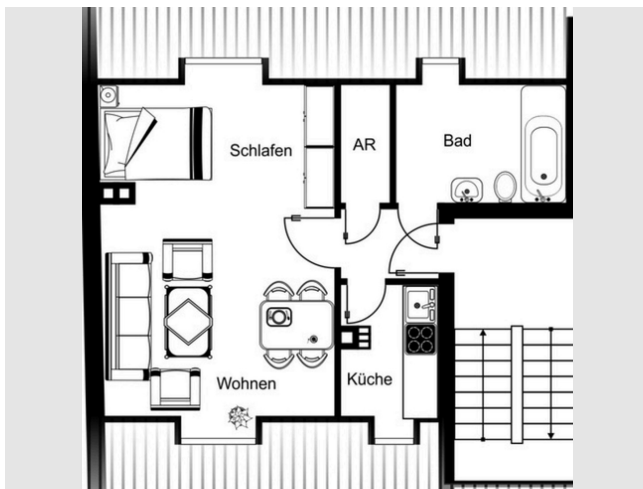


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

**1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage – nur 150m von der  
Universität fußläufig**



Objekt-Nr. OM-430078

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Meißelstr. 23  
45141 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Summe Nebenkosten	110 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	60 €	Etage	4. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre hervorragende Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Universität – nur ca. 150 Meter fußläufig entfernt – und eignet sich ideal für Studierende, Universitätsmitarbeiter oder Pendler.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft, einen Arbeitsbereich sowie einen Schlafbereich. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage direkt an der Universität – nur ca. 120 Meter entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege im Alltag und bietet gleichzeitig eine hohe Lebensqualität.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Grundrisse

