

Exposé

Wohnung in Essen

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Essen-Holsterhausen



Objekt-Nr. OM-432785

Wohnung

Vermietung: **728 € + NK**

Ansprechpartner:
Pedro Sola

Friedbergstraße 16a
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	56,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.184 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle 2,5-Zimmer-Wohnung in Essen-Holsterhausen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über ca. 56 m² Wohnfläche. Der Grundriss eignet sich besonders gut für eine Einzelperson oder ein Paar. Neben dem Wohnbereich stehen ein weiteres Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Flur sowie ein Balkon zur Verfügung.

Die Wohnung wird gepflegt übergeben und ist ab Juli 2026 verfügbar. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie eine Einbauküche inklusive Waschmaschine.

Ausstattung

- ca. 56 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Balkon
- Einbauküche inklusive Waschmaschine
- Badezimmer
- Flur
- Kellerabteil
- Fernwärme
- Verbrauchsausweis: 94 kWh/(m²a), Effizienzklasse C
- 4. Obergeschoss

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Gesucht wird eine zuverlässige, langfristig orientierte Mietpartei.

Bitte stellen Sie sich bei Interesse kurz über die Nachrichtenfunktion des Portals vor. Hilfreich sind Angaben zu:

- gewünschtem Einzugstermin
- Anzahl der einziehenden Personen
- beruflicher Situation / Einkommenssituation
- gewünschter Mietdauer

Nach einer ersten Vorauswahl können Unterlagen wie SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise oder Arbeitsvertrag, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung falls vorhanden sowie ein geschwärzter Ausweis nachgereicht werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen-Holsterhausen, einem beliebten und gut angebundenen Stadtteil südwestlich der Essener Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe, darunter Aldi, REWE sowie weitere Geschäfte rund um den Gemarkenplatz. Auch Cafés, Restaurants, Apotheken und weitere Nahversorger sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Haltestellen der U17 sowie Busverbindungen befinden sich in erreichbarer Nähe. Die Universitätsmedizin Essen, Rüttenscheid, der Grugapark und die Essener Innenstadt sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



WC



Eingangslur

Exposé - Galerie



Wohnen



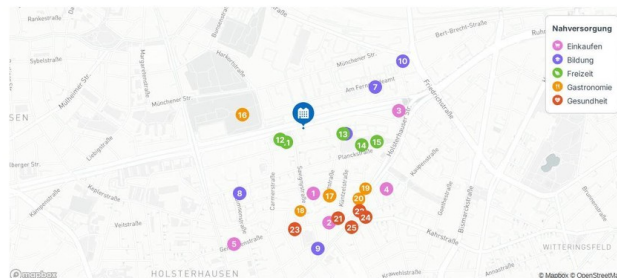
Schlafen

Exposé - Galerie



Flur 2

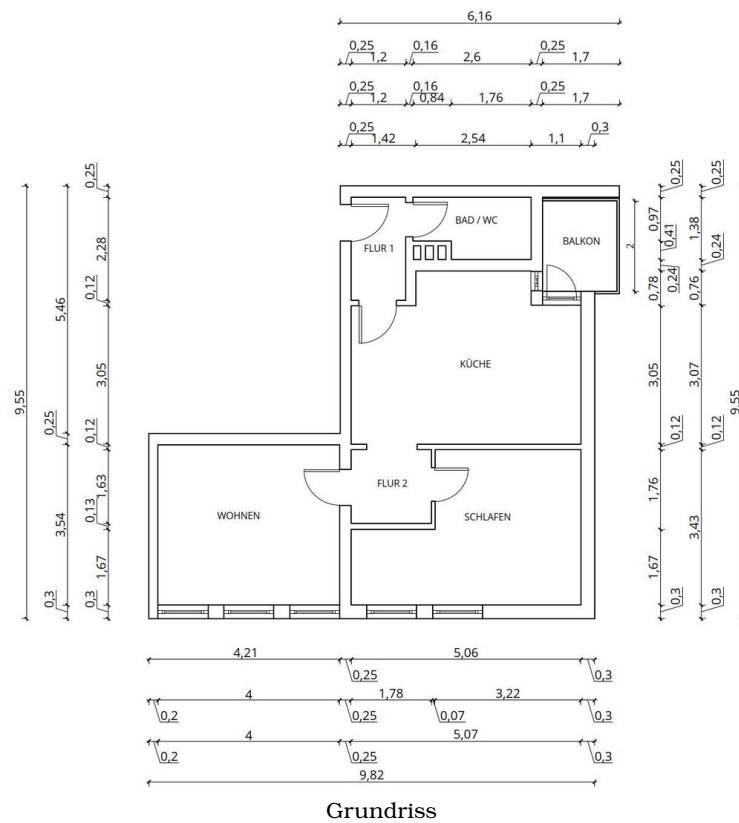
Nahversorgung



4.6 Einkaufen		3.8 Bildung		4.3 Freizeit				
1	ALDI Nord	312 m	6	Kita "Kinderwelt"	207 m	11	Sport	101 m
2	REWE	467 m	7	Evangelisches Fachsemina...	403 m	12	Spielplatz	121 m
3	REWE To Go	471 m	8	Kindertagesstätte Wurzelki...	435 m	13	Spielplatz	193 m
4	Netto Marken-Discount	495 m	9	Kath. Kita St. Mariä-Empfän...	580 m	14	Park	291 m
5	PENNY	648 m	10	Hochschulzentrum III	582 m	15	Vereinsheim Holsterhauser ...	361 m
4.5 Gastronomie		4.5 Gesundheit						
16	bonvita	303 m	21	Avesta Apotheke	460 m			
17	pape 49 - Werkstattcafe	345 m	22	Ihre Praxis Holsterhausen	477 m			
18	Marktschänke	397 m	23	Folkwang Apotheke	484 m			
19	Petit Marrakesch	417 m	24	Dr. Najib Jabbour	521 m			
20	Mekong	429 m	25	Dr. Judith Franke	526 m			

Nachversorgung Umgebung

Exposé - Galerie

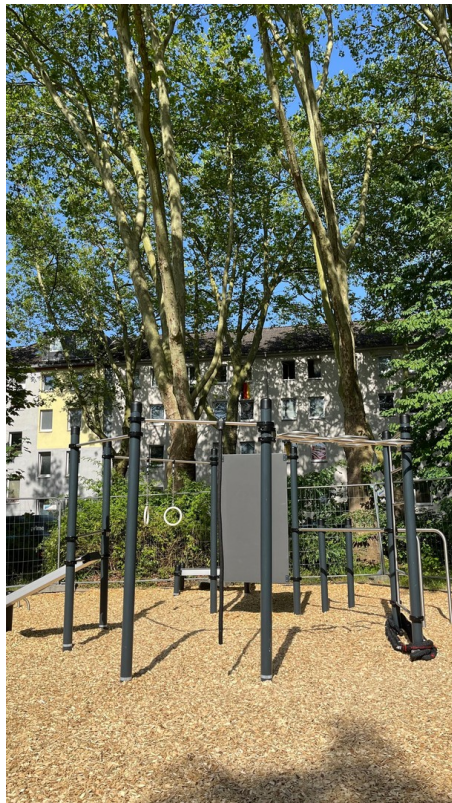


Park neben der Wohnung

Exposé - Galerie



Park neben der Wohnung



Park neben der Wohnung

Exposé - Galerie



Umgebung