

Exposé

Wohnung in Essen

Helle, ruhige Wohnung mit Balkon in Holsterhausen



Objekt-Nr. OM-434444

Wohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Dahlke & Julius Thume

45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	55,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	55 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.725 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!Besichtigungstermine am 9.3.2026 zwischen 17.00 und ca. 18.30 Uhr möglich!

Wir melden uns bei Ihnen bzgl. der Objektanschrift.

Diese schöne Wohnung liegt im 2.OG eines ruhigen Wohnhauses in privatem Besitz. Sie bietet Ihnen auf 2 Zimmern eine tolle Aufteilung, ist perfekt für 1 oder 2 Personen. Die gut gepflegte Küche kann von der Vermieterin kostenlos übernommen werden.

Der geräumige Balkon zum ruhigen, grünen Innenhof lädt zur Erholung und Entspannung abends im Sommer und an den Wochenenden ein.

Die Heizung in den Wohnungen erfolgt per Fernwärme (Neuinstallation 2019). Wasser wird per Durchlauferhitzer (individueller Gasverbrauch) erwärmt, sodass Sie als Mieter 100%-ige Kontrolle über den Verbrauch haben (es muss kein Warmwasser an zentraler Stelle für alle Wohnungen vorgehalten und bezahlt werden).

Das Haus wurde energetisch saniert: Dämmung des Daches und der Gauben erfolgte 2019.

Ausstattung

Die Aufteilung der 2-Zimmer-Wohnung sieht folgendermaßen aus:

- Schlafzimmer,
- Wohnzimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon (zum grünen Innenhof) und zum Duschbad (mit Fenster),
- separates WC,
- Flur

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Dahlke & Thume Immobilien GmbH

Loburger Str. 37

48653 Coesfeld

Registergericht: Amtsgericht Coesfeld

Registernummer: HRB 20368

Geschäftsführer: Dr. Julius Thume, Dr. Mirko Dahlke

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Die Lage ist dennoch sehr zentral. Die Haltestelle „Gemarkenplatz“ zu Bus und U-Bahn liegt mit ca. 100 Meter Entfernung direkt um die Ecke.

Alle tagtäglichen Bedürfnisse kann man zu Fuß in 1-2 Minuten erreichen:

- Rewe, Aldi, Netto und Bäcker,
- Restaurants, Imbiss und Kiosk,

- Weinhandel,
- Hermes Paketdienst,
- Sparkasse,
- Zahnarzt, Apotheke und Optiker,
- Friseur und Schuhmacher,

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



WC



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG rechts