

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Renovierte, ruhige DG-Wohnung (2 Zimmer) zwischen Rüttenscheid und Klinikum



Objekt-Nr. OM-436271

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **513 € + NK**

Ansprechpartner:
Michaela Ordner

45145 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.539 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	41,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr helle, ruhige und renovierte Dachgeschoss-Wohnung im Stadtteil Holsterhausen zwischen Klinikum und Landgericht.

Ein hochwertiger Vinylboden in heller Eichenoptik und weiße Wände in der ganzen Wohnung schaffen eine wohnliche moderne Atmosphäre, unterstützt wird dies durch die weiß lackierten Türen und das weiss geflieste Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne.

Die Wohnung ist nicht WG geeignet und wir suchen eine Einzelperson.

Ausstattung

Die Wohnung wurde renoviert und auch der Eingangsbereich und das Treppenhaus sind einladend, freundlich und hell gestaltet.

Eine Einbauküche kann übernommen werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Ein abschließbarer Fahrradraum ist über die Hausgarage leicht zu erreichen.

Ein Waschraum für die Hausbewohner befindet sich im Keller.

Staffelmietvertrag = 2% jährliche Erhöhung auf die Kaltmiete.

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße zwischen dem Landgericht und dem Klinikum, beide sind innerhalb von wenigen Minuten erreichbar.

Rüttenscheid und der Rüttenscheider Markt sowie der Holsterhauser Markt sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

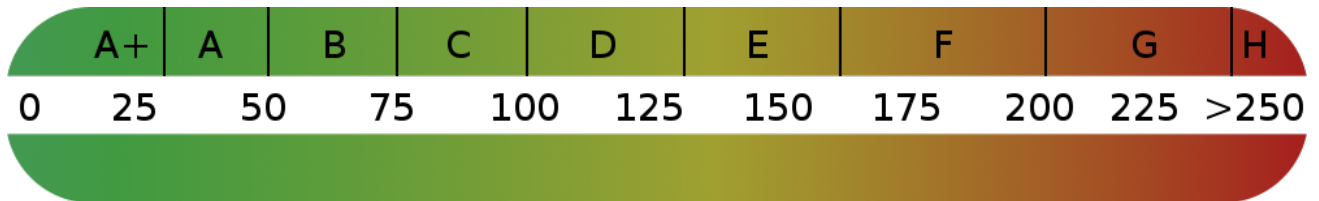
Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahnen A40 und A52 ist in wenigen Minuten möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



hochwertiger Vinyl Eichenoptik

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick Schlafzimmerfenster



neue Heizkörper

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster



Badheizkörper

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Beschläge



Wohnungstür Treppenhaus

Exposé - Galerie

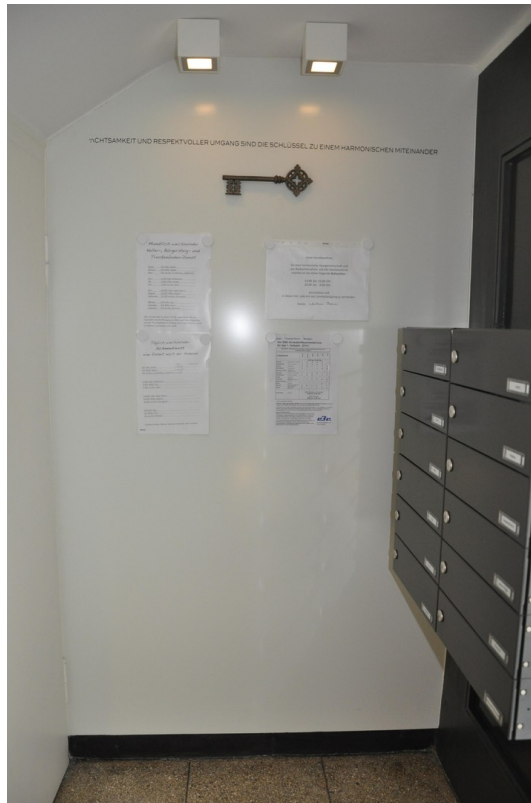


Treppenhaus



Hauseingang

Exposé - Galerie



neue Briefkasten-Anlage



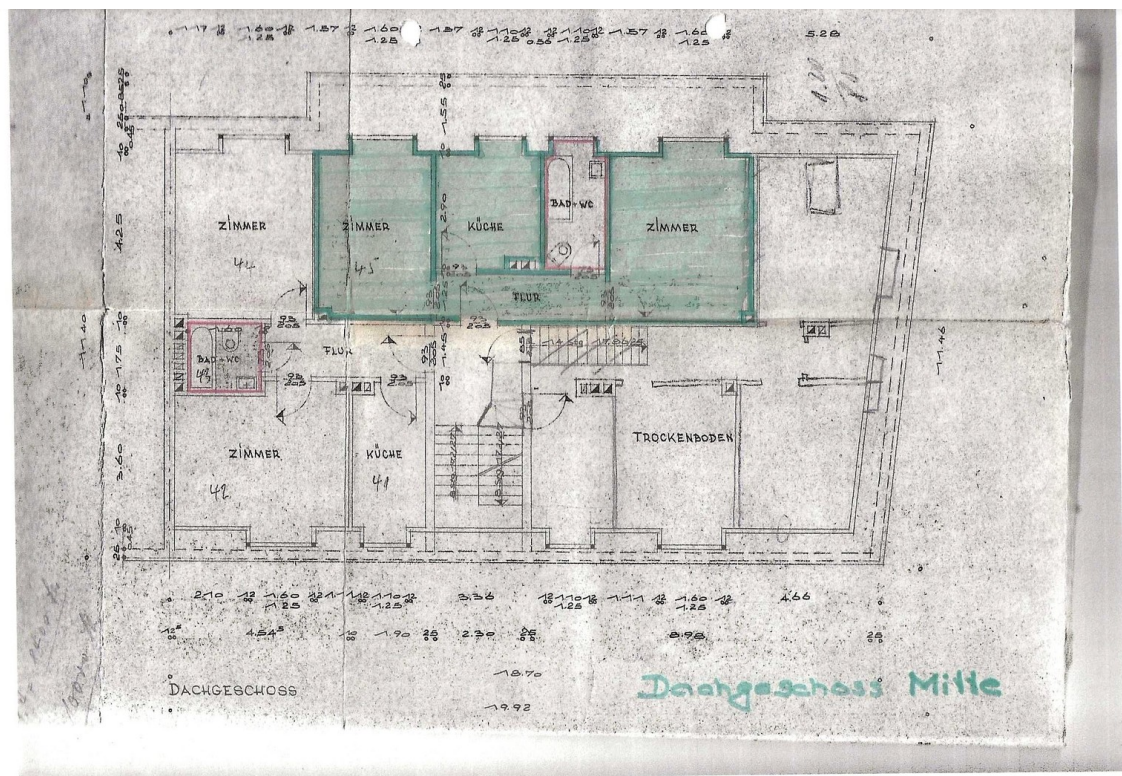
Blick in die Graefestraße

Exposé - Galerie



Ecke Pettenkoferstraße

Exposé - Grundrisse



Grundriss