

Exposé

Wohnung in Essen

Ruhbige Citylage: Schöne 1-Raum-KDB+Balkon Wohnung im 2. OG - ideal für Singles



Objekt-Nr. OM-437224

Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Ossowski

Waldthausenstr. 41
45127 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.290 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	39,12 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	76 €	Etage	2. OG
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	121 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die renovierte, gut geschnittene 1-Raum Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, ständig instandgehaltenen Mehrfamilienhauses im Ostviertel. In dem Haus befindet sich außerdem eine allgemeinmedizinische Arztpraxis. Die Fassade wurde neu gestrichen und die Balkone saniert. Das Dach wurde neu eingedeckt und gut gedämmt, sodass der Energieverbrauch weiter gesenkt werden konnte.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale aber dennoch ruhige Lage: In einer ruhigen Seitenstraße in Rathausnähe und unweit des Zentrums und der Uni gelegen mit idealer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an den Hauptbahnhof.

Die rd. 39 qm große Wohnung umfasst ein geräumiges Wohn- u. Schlafzimmer. Außerdem gibt es eine Küche und ein modernes saniertes Badezimmer mit Fenster und Badewanne. Die Küche ist mit einem neuen weißen Fliesenspiegel versehen und bietet noch Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Die Böden sind mit Laminat und Natursteingranitfliesen ausgestattet. Zentrale Fernwärmeheizung und Wasseraufbereitung per Durchlauferhitzer.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Kabel-/Internetanschluss über Vodafone verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung wird privat direkt durch den Hauseigentümer vermietet. Als private Vermieter suchen wir einen sympathischen, ruhigen Mieter/-in für ein langfristiges Mietverhältnis. Haustiere nach Vereinbarung.

Um eine Vorauswahl für die Besichtigungstermine treffen zu können, bitten wir Sie um folgende freiwillige Angaben:

Mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen?

In welchem ungefähren Bereich liegt Ihr monatliches Netto-Haushaltseinkommen?

In welchem Beschäftigungsverhältnis stehen Sie (z. B. unbefristet, befristet, Studium)?

Hinweis: Formale Nachweise (Mieterselbstauskunft, Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate, Schufa-Auskunft, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des bisherigen Vermieters) benötigen wir erst, wenn Sie nach der Besichtigung in die engere Auswahl für den Mietvertrag kommen.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



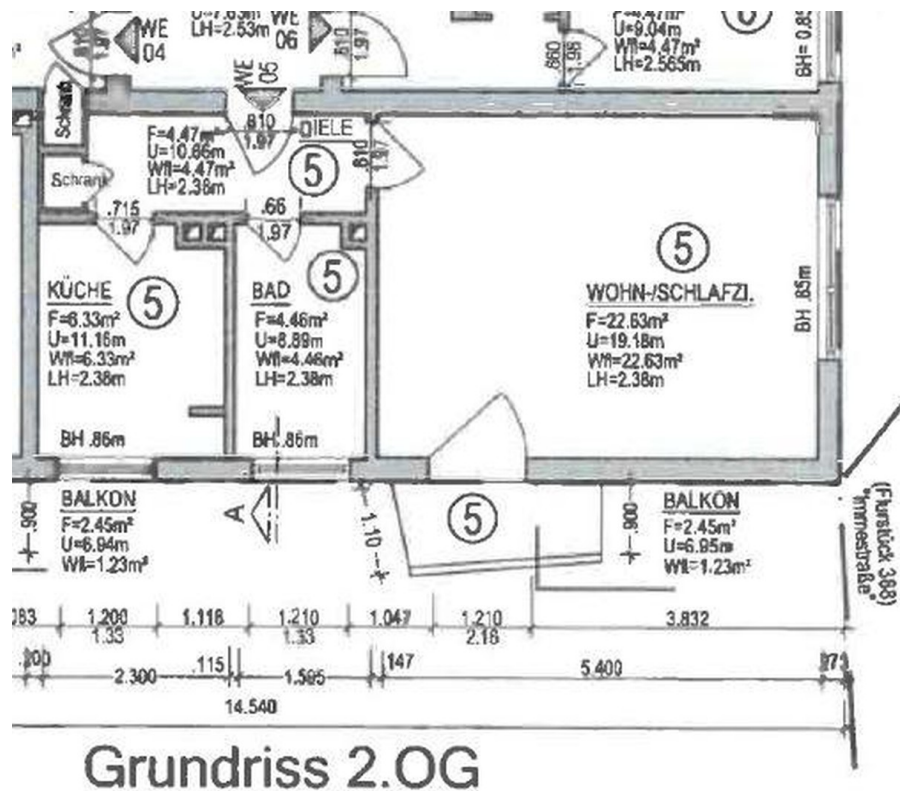
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG