

Exposé

Wohnung in Essen

Modernisierte 2,5-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-442579

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Malte Hoffmann

Carmerstr. 29
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	10.03.2026
Wohnfläche	69,94 m²	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	140 €	Etage	3. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gefragten und zentralen Lage von Essen-Holsterhausen im 3. OG. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Home-Office-Nutzer.

Das Herzstück der Wohnung ist das gemütliche Wohn-Esszimmer mit direkt angrenzender Küche, was eine moderne und offene Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auch auf den kleinen, charmanten Balkon. Die zwei weiteren Räume lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen. Ein helles Tageslichtbad mit Fenster sowie ein funktionaler Flur runden das Platzangebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch entspannte Lage in einer Seitenstraße von Essen-Holsterhausen. Die Infrastruktur ist ideal für Erwachsene und Familien: Kindergärten, Schulen und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auf der Gemarkenstraße sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zum Universitätsklinikum sowie die hervorragende Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn A100 machen die Lage besonders attraktiv. Auch die beliebte Rüttenscheider Straße mit ihrem vielfältigen Gastronomie- und Freizeitangebot liegt praktisch vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer