

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung in fußläufiger Uni-Nähe (150 m) – Balkon & Tageslichtbad



Objekt-Nr. OM-444103

#### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Schlenhofstr. 15  
45141 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Summe Nebenkosten	250 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.190 €
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Fernwärme	Übernahmedatum	01.07.2026
Nebenkosten	150 €	Zustand	saniert
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante und sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Universität ist nur etwa 150 Meter entfernt und bequem fußläufig erreichbar – ideal für Studierende, junge Berufstätige oder Paare.

Highlights der Wohnung:

3,5 gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Sonniger Balkon – perfekt zum Entspannen

Helles Tageslichtbad mit Fenster

Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>

Fußläufig nur ca. 150 m zur Universität

Energieeffizienzklasse D

Sanierter Zustand

Die Wohnung bietet eine angenehme Kombination aus urbanem Leben und modernem Wohnkomfort. Durch die unmittelbare Nähe zur Universität sowie zur Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist sie sowohl praktisch als auch attraktiv gelegen.

## Ausstattung

Sonstiges:

Ideal für WG, Paare oder Singles mit Platzbedarf.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

## Lage

Lage:

Top-Lage in fußläufiger Uni-Nähe (ca. 150 m). Cafés, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

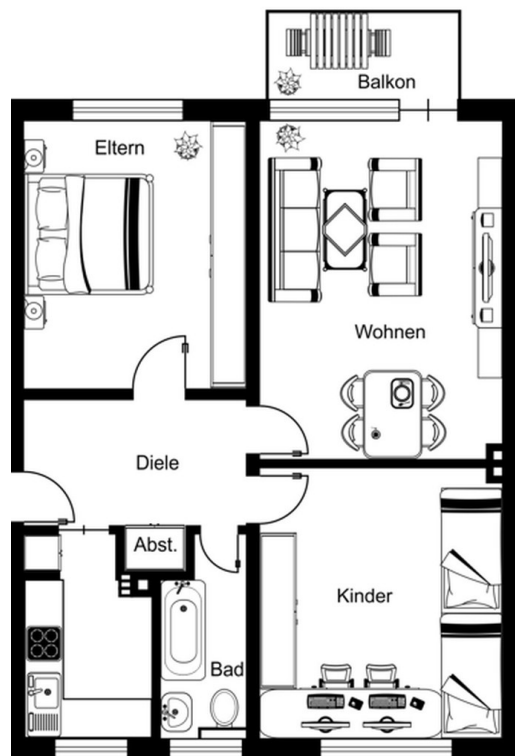
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

