

Exposé

Wohnung in Essen

Attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung in Essen



Objekt-Nr. OM-444742

Wohnung

Vermietung: **340 € + NK**

Steeler Str. 264
45138 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	35,58 m ²	Zustand	renoviert
Nebenkosten	70 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	50 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.020 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Altbauwohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson:

- Ruhig, im Anbau zum Innenhof gelegen
- Die Wohnung besteht aus großzügige Wohnküche und einem Schlafzimmer
- Beide Räume sind in etwa gleich groß
- Bis zu 3,5m hohe Decken im Gründerzeit-Altbau

Ausstattung

Die Wohnung bietet folgende Ausstattungsmerkmale:

- * Die Einbauküche (ohne Waschmaschine und Kühlschrank) kann für 500 Euro Abschlag von der Vormieterin übernommen werden.
- * Modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- * Heller Laminatboden in der Wohnküche und im Schlafzimmer
- * Gaszentralheizung mit angenehmer Wärme
- * Ein privater Kellerraum mit genügend Staufläche
- * Schnelles Internet über Vodafone-Kabel

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Bezug der Wohnung ist ab dem 01.07.2026 möglich.

Besichtigungstermine sind für den 14.4. ab ca. 17 Uhr geplant.

Die Nebenkosten beinhalten:

- Die Heizkosten
- Die Kosten für Treppenhausreinigung und Mülltonnendienst
- Alle weiteren Kosten wie Kaltwasser, Müllgebühren, Straßenreinigung etc.

Nur Nichtraucher und keine Haustiere.

Lage

Hier wohnen Sie in einem schönen Altbau in zentraler Lage.

- * Auf der Steeler Straße befindet sich alles Wesentliche für den täglichen Bedarf: Lebensmittelmarkt, Bäcker, Apotheke, Sparkasse etc.
- * In unmittelbarer Nähe liegt der Ost-Friedhof als grüne Lunge
- * Die Straßenbahn mit 5-Minuten-Takt (!) in Richtung Innenstadt hält nur 50m entfernt
- * Das beliebte Ausgehviertel Rüttscheid ist nur ca. 1,5 km entfernt. Es besteht eine direkte Busverbindung in 50m Entfernung

* Mit dem Fahrrad sind Sie in nur 10 Minuten durch das grüne Siepental an der Ruhr

* Die A40 und A52 erreichen Sie in ca. 5 Autominuten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnküche

Exposé - Grundrisse

