

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Helle 2-Zimmer-EG-Wohnung in Essen-Holsterhausen



Objekt-Nr. **OM-450591**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Immobido Invest GmbH

Windmühlenstraße 44
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	1.560 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	54,01 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 54 m² große Wohnung besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Zimmer.

Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume bequem. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon – der perfekte Ort für den Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Feierabend. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Doppelbett und eine Schrankwand.

Besonders hervorzuheben ist das Tageslichtbad, das für eine frische und helle Atmosphäre sorgt. Die separate Küche ist geräumig genug für eine moderne Einbauküche und kurze Wege beim Kochen. Dank der Hochparterre-Lage genießen Sie im Erdgeschoss sowohl Barrierearmut als auch ausreichend Privatsphäre vor neugierigen Blicken

Ausstattung

Zu der Wohnung kann eine Garage auf dem Garagenhof angemietet werden. Der Mietpreis hierfür beträgt 65,00 EUR.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Interessiert? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre aussagefähige Anfrage.

BESICHTIGUNGSTERMINE

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bieten wir Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an, NACHDEM Sie uns einige freiwillige Informationen zuleiten, wie

Name, Vorname

Personenzahl gesamt

Anzahl und Alter der Kinder

Beruf

Einkommen gesamt netto

Selbstzahler oder Empfänger von Transferleistungen

Ihre Telefon-Nº

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Ihr Immobido Team

Lage

Mittendrin und dennoch ruhig

Die Windmühlenstraße 44 liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Essen: Holsterhausen. Dieser Stadtteil verbindet wie kaum ein anderer urbanes Flair mit nachbarschaftlicher Gemütlichkeit.

Zentralität: Sie wohnen in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum Essen (ca. 10 Gehminuten), was die Lage auch für medizinisches Personal oder Studenten äußerst attraktiv macht.

Ruheoase: Trotz der zentralen Lage ist die Windmühlenstraße eine angenehme Wohnstraße, die vom Durchgangsverkehr entlastet ist.

Die Lebensqualität wird hier durch die perfekte Anbindung und Versorgung definiert:

Einkaufen & Gastronomie: Die beliebte Gemarkenstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt. Hier finden Sie alles vom Supermarkt (Rewe, Aldi) über Drogerien bis hin zu inhabergeführten Boutiquen, Cafés und erstklassigen Restaurants.

Mobilität: Die U-Bahn-Stationen "Holsterhauser Platz" oder "Gemarkenstraße" sind schnell erreicht und binden Sie in Minuten an den Essener Hauptbahnhof und die Innenstadt an. Die Autobahnen A40 und A52 sind in ca. 5 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Freizeit & Natur: Der weitläufige Grugapark, Essens grüne Lunge, liegt quasi vor der Haustür. Er bietet perfekte Wege für Jogger, Spaziergänger und Naturliebhaber. Auch das Szeneviertel Rüttenscheid ("Rü") mit seinem pulsierenden Nachtleben ist nur einen Katzensprung entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

