

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Essen

### Exklusive Gartenwohnung im energetisch kernsanierten Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-453632**

### Mehrfamilienhaus

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yannick Geisler

Rellinghauser Straße 115  
45128 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	1 11,90 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	1 11,90 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernisierte Wohnung in zentraler Lage – Rellinghauser Straße 115, Essen

Diese frisch renovierte Wohnung in zentraler Lage von Essen überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort und ihre sofortige Bezugsfertigkeit. Die umfangreichen Renovierungsarbeiten wurden kürzlich abgeschlossen, sodass sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand präsentiert – ideal für alle, die ohne Aufwand einziehen möchten.

Das Gebäude selbst befindet sich aktuell in einem älteren Zustand, wird jedoch ab dem 01.06.2026 umfassend modernisiert. Im Zuge der geplanten Maßnahmen werden unter anderem neue Fenster eingebaut, die Fassade erneuert sowie eine moderne Heizungsanlage installiert. Ergänzt wird dies durch weitere energetische und optische Aufwertungen, die langfristig den Wohnwert und in Zukunft die Energieeffizienz deutlich steigern.

Profitieren Sie schon heute von einer modernen Wohnung und perspektivisch von einem rundum aufgewerteten Gebäude.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 renoviert. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurden die Türen erneuert bzw. aufgearbeitet und die Wände frisch gestrichen. Zudem wurden neue Bodenbeläge verlegt sowie das Badezimmer modernisiert.

Im Rahmen der Modernisierung des Hauses werden außerdem neue, energetisch effiziente Fenster eingebaut, die zu einer verbesserten Wärmedämmung und einem zeitgemäßen Wohnkomfort beitragen.

Optional besteht die Möglichkeit, eine Einbauküche nach Absprache einzubauen. Die Ausführung sowie die Konditionen hierfür werden bei Interesse gesondert vereinbart und in einem separaten Vertrag geregelt.

Die renovierte Wohnung bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in einem gepflegten Altbau.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad

## Lage

Die Rellinghauser Straße liegt im beliebten Südviertel von Essen, einem urban geprägten und gleichzeitig angenehmen Wohnquartier mit sehr guter Infrastruktur und Lebensqualität. Ideal für Alltag, Freizeit und Beruf.


Nahversorgung & Umfeld:

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Nahversorger wie Supermärkte (Rewe, Lidl, Netto, Edeka), Bäcker, Apotheken, Cafés, Restaurants und Dienstleister, kurze Wege für den täglichen Bedarf und angenehme Vielfalt im Viertel.


Freizeit & Naherholung:

Das Südviertel zeichnet sich durch eine lebendige Nachbarschaft, angenehme Straßen mit viel Gastronomie und kurzen Wegen zu Parks sowie attraktiven Treffpunkten im Stadtteil aus.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die Lage bietet hervorragende ÖPNV-Anbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen sowie der nahe gelegene Essener Hauptbahnhof sind gut zu Fuß erreichbar, was eine einfache Verbindung in alle Stadtteile und überregionale Ziele ermöglicht. 

Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden:

- Die A52 ist nur wenige Minuten entfernt, von wo aus Sie bequem Anschluss an das überregionale Autobahnnetz finden. 

- Über kurze Zubringer gelangen Sie ebenfalls auf die A40, die als wichtiger Ost-West-Verkehrsader im Ruhrgebiet dient und Anschluss an andere Autobahnen bietet. 

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse

