

Exposé

Wohnung in Essen

Hell, gepflegt & bezugsfertig: Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Holsterhausen



Objekt-Nr. OM-462261

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Hatice Tiryaki

Carmerstr. 29
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,94 m ²	Etage	3. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG in zentraler Lage von Essen-Holsterhausen. Die gut geschnittenen, frisch gestrichenen Räume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder das Home-Office. Aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung optional auch ideal für eine 2er-WG geeignet.

Das Herzstück bildet das gemütliche Wohn-Esszimmer mit direkt angrenzender Küche und Zugang zum kleinen, charmanten Balkon.

Die zwei weiteren separaten Räume lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Ein helles Tageslichtbad mit Fenster sowie ein funktionaler Flur runden das Angebot ab – einziehen und wohlfühlen!

Ausstattung

Frisch gestrichen: Alle Räume werden bezugsfertig geweißt übergeben.

Balkon: Kleiner, charmanter Balkon für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Tageslichtbad: Helles Badezimmer mit eigenem Fenster (perfekt zum Lüften).

Bodenbeläge: Pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen und ein robuster Terracotta-Fliesenboden im Flur.

Heizung: Effiziente Gasetagenheizung (Heizkostenabrechnung erfolgt direkt über Ihren Wunschanbieter).

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale, aber ruhige Lage in einer Seitenstraße von Essen-Holsterhausen. Die Infrastruktur ist ideal: Kindergärten, Schulen und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs auf der Gemarkenstraße sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die direkte Nähe zum Universitätsklinikum sowie die hervorragende Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn A40 machen die Lage besonders attraktiv. Auch die beliebte Rütterscheider Straße mit ihrem vielfältigen Gastronomie- und Freizeitangebot liegt quasi 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche u. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer