

# Exposé

## Wohnung in Essen

**Ab sofort: renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern und 2 Balkonen**



Objekt-Nr. OM-463608

### Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Soester Straße 1  
45307 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	2.580 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in der Soester Straße 1 in Essen mit durchdachter Raumaufteilung und unkomplizierter Möglichkeit zur Erweiterung auf 4 Zimmer. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone sowie zwei Badezimmer – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne. Modern hergerichtet mit hellen Wänden und neuen Bodenbelägen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen in gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die zwei Balkone bieten zusätzlichen Wohnkomfort und schaffen angenehme Rückzugsmöglichkeiten im Alltag.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Essbereich/Küche



Musterfoto

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Evtl. weiteres Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche Musterbeispiel

# Exposé - Galerie



1 Balkon Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



2 Balkon Kinderzimmer



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Flur