

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Helle 3-Zimmer Wohnung in der 2. Etage in Altenessen



Objekt-Nr. OM-468863

#### Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Braun

45329 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	181 €	Badezimmer	1
Heizkosten	94 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	275 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.710 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Essen-Altenessen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die Wohnung verfügt über drei großzügige Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Ein Balkon oder Garten gehört nicht zur Wohnung.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Sie wird unrenoviert, aber in gepflegtem Zustand übergeben, sodass neue Mieter die Möglichkeit haben, die Räume nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

## Ausstattung

- ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 große Zimmer
- Küche
- Badezimmer (ohne Fenster)
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Kein Balkon, kein Garten
- Sofort bezugsfertig
- Gepflegter Zustand
- Garage optional anmietbar

Gesucht werden vorzugsweise ruhige und zuverlässige Mieter, gerne Nichtraucher, mit maximal einem Kind.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Bei Interesse bitten wir um eine kurze, aber vollständige Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Name und Alter der einziehenden Personen
- Berufliche Situation / Arbeitgeber
- Anzahl der Personen im Haushalt
- Gewünschter Einzugstermin
- Kontaktdaten (Telefonnummer)

Anfragen ohne Vorstellung können leider nicht berücksichtigt werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Emscherstraße in Essen-Altenessen-Nord, einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz. Die Emscherstraße ist überwiegend als verkehrsberuhigte Wohnstraße mit Tempo-30-Zone ausgebaut.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Das bekannte Allee-Center Altenessen mit zahlreichen Geschäften, Dienstleistern und gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar.

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Garage