

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Renovierte Erdgeschosswohnung ab 15.07.26



Objekt-Nr. OM-470250

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Hanielstraße 31
45327 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.575 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und ist mit einer Einbauküche versehen. Hier heißt es also nur einziehen und wohlfühlen. Die Wohnung kann kurzfristig besichtigt und dann auch bezogen werden. Ein offizieller Mietstart würde ab dem 15.07.2026 erfolgen können.

Ausstattung

Neue Gaszentralheizung in 2024 verbaut

Frisch renoviert

Einbauküche vorhanden und in der Miete bereits enthalten !

Sonstiges

Katernberg liegt rund sieben Kilometer nordöstlich der

Essener Innenstadt, an der Grenze zu GelsenkirchenFeldmark und zählt zu den anerkannten "Gebieten mit

besonderem Erneuerungsbedarf". Doch hat der Stadtteil auch seine Qualitäten: grüne Ränder, einige Einfamilienhaussiedlungen und das Nahversorgungszentrum um den Katernberger Markt. Über die Stadtgrenzen

hinaus bekannt ist das UNESCO-Weltkulturerbe Zeche

Zollverein, welches dem sozialen eher schwachen Katernberg ein positives Gesicht gibt. Der zweimal in der

Woche stattfindende Wochenmarkt, bildet das Zentrum

Geschäftszentrum von Katernberg

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Katernberg, einem ruhigen, überwiegend Wohn geprägten Stadtteil im Essener Norden. Die Hanielstraße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße, die eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – beispielsweise mit der Buslinie 107E und weiteren Verbindungen – gelangt man zügig in andere Stadtteile oder zum Bahnhof „Zollverein Nord“.

Die Nachbarschaft bietet eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen sowie soziale Einrichtungen sind in fußläufiger Reichweite.

Anbindung - Entfernung

Nahverkehr Bus - 0,3 km

Fernverkehr Bahn - 7,6 km

Autobahn - 2,2 km

Flughafen - 35,1 km

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche zur Nutzung überlassen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



