

Exposé

Wohnung in Essen

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Top-Anbindung nahe Uniklinikum in Essen-Holsterhausen



Objekt-Nr. OM-471275

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Große-Jäger

Krausstr. 10
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1947	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	48,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekt für Singles und junge Paare: Diese rund 48 m² große Wohnung überzeugt durch ihre praktische Aufteilung und bietet genügend Raum für modernes Wohnen.

Der Wohnbereich ist so geschnitten, dass eine gemütliche Couch mit kleinem Ess- oder Arbeitstisch problemlos Platz findet. Im Schlafzimmer gibt es ausreichend Raum für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank – damit bleibt der Raum gut nutzbar und lässt sich individuell einrichten.

Die Küche bietet alles, was Sie für den Alltag brauchen, und lässt sich nach eigenem Geschmack einrichten. Das Bad ist funktional gestaltet. Zusätzlich sorgen eine kleine Abstellkammer sowie ein eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Holsterhausen.

Ausstattung

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet durch seine Raumaufteilung zusätzlich Platz für einen Ankleide- bzw. Stauraumbereich direkt am Zimmereingang. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen-Holsterhausen, einem beliebten Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte und Apotheken, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Fitnessstudios, Modegeschäfte, Reinigungen und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U-Bahnlinien U17 und U18 sind fußläufig zu erreichen. Auch das Universitätsklinikum Essen liegt in direkter Nähe und ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Holsterhausen grenzt an die Stadtteile Margarethenhöhe, Rüttenscheid, Frohnhausen sowie das West- und Südviertel – damit bietet die Lage kurze Wege sowohl ins Grüne als auch ins städtische Zentrum. Durch die Nähe zur Autobahn A40 ist auch die überregionale Anbindung ausgezeichnet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



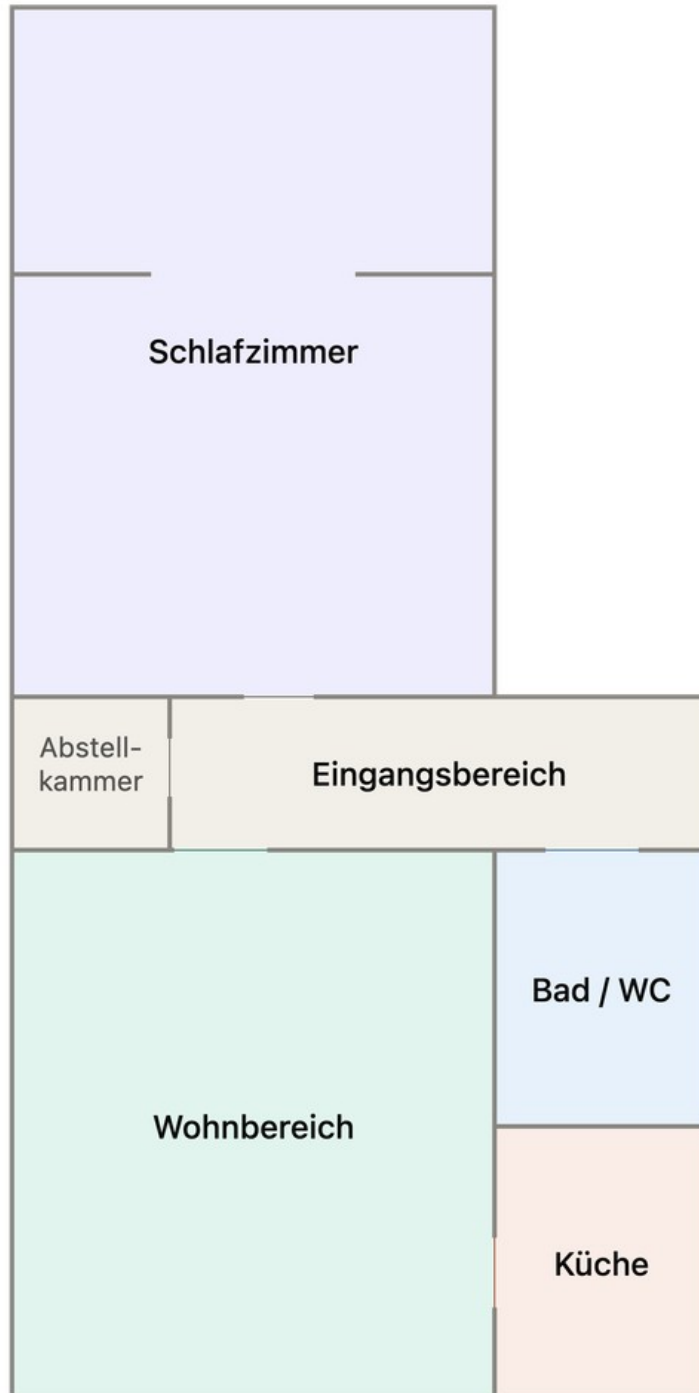
Bad/ WC

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss