

# Exposé

## Wohnung in Essen

**Frisch renoviert und bezugsfertig - mit Aufzug und Balkon**



Objekt-Nr. OM-472339

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:

Daniel Koch

Telefon: 0151 42314268

Moselstraße 23

45219 Essen

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – sofort bezugsfertig

Diese gepflegte und renovierte Wohnung überzeugt durch ihren gelungenen Grundriss, einen attraktiven Balkon mit Blick ins Grüne sowie einer Wohnlage, die Ruhe und gute Erreichbarkeit ideal miteinander verbindet.

Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand, sodass einem kurzfristigen Einzug nichts im Wege steht. Helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen beste Voraussetzungen für die persönliche Wohlfühloase.

Der Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung zu genießen. Ob zum Frühstück am Morgen oder zum Ausklang des Tages – hier lässt sich die Freizeit entspannt im Freien verbringen.

Besonders hervorzuheben ist die Lage: Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die umliegenden Städte und Stadtzentren sind schnell erreichbar.

Ausstattung und Highlights:

Renovierte Wohnung

Sofort bezugsfertig

Balkon mit angenehmer Ausrichtung und Grünblick

Helle und freundliche Wohnräume

Ruhige Wohnlage

Gute Verkehrsanbindung

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in der Nähe

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine gepflegte Wohnung in ruhiger Lage suchen, ohne auf eine gute Anbindung und eine komfortable Infrastruktur verzichten zu müssen. Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

In den Nebenkosten sind bereits die Kosten für die Hausreinigung, einen Hausmeister, sowie die Gartenpflege und den Winterdienst enthalten, sodass Sie sich um nichts selbst kümmern müssen.

## Ausstattung

Zur Information: In einem gemeinsamen Besichtigungstermin werden Sie die Wohnung wie abgebildet inklusive der Möblierung vorfinden. Diese ist jedoch kein Bestandteil einer späteren Vermietung, sondern dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

