

Exposé

Wohnung in Essen

**helle 3 Raum Wohnung mit Balkon und Gartennutzung
WG tauglich nahe UniKlinik**



Objekt-Nr. OM-473755

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Lenhardt c/o Hausverwaltung Lenhardt

Hobeisenstr.
45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhaft schöne und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für eine Studenten- oder Berufstätigen-WG. Alle drei Zimmer sind nahezu gleich groß und bieten dadurch jedem Bewohner vergleichbaren Wohnkomfort.

Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Darüber hinaus kann der gemeinschaftliche Garten mitgenutzt werden und bietet zusätzlichen Erholungsraum.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und befindet sich in einem gepflegten Haus mit einer angenehmen und freundlichen Hausgemeinschaft – ideal für alle, die ein ruhiges und harmonisches Wohnumfeld schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand.

Zur Ausstattung gehören:

Modernes Wannen-/Duschbad

Großzügige Küche mit viel Platz zum Kochen und Essen

Pflegeleichte Fliesen in Bad und Küche

Hochwertiger, moderner Vinylboden in allen drei Wohnräumen

Schöner Balkon mit Platz zum Entspannen

Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung durch alle Hausbewohner

Nachtspeicherheizung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Gabriela Lenhardt

Inh. Hausverwaltung Lenhardt

Herderstraße 54

40882 Ratingen

Die Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde am 09.05.2019 von folgender Stelle erteilt:
Kreis Mettmann.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Essener Stadtteil Holsterhausen, einem der größten und gefragtesten Wohnstandorte der Stadt. Die zentrale Lage zwischen Rüttenscheid, Margarethenhöhe, Frohnhausen sowie dem Süd- und Westviertel bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und hoher Wohnqualität.

Holsterhausen überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die bekannte Gemarkenstraße bildet das lebendige Zentrum des Stadtteils und bietet neben zahlreichen Geschäften auch den einzigen regelmäßigen Nachmittags-Wochenmarkt in Essen.

Ein bedeutender Standortfaktor ist das Universitätsklinikum Essen, das den Stadtteil überregional prägt und kurze Wege für Beschäftigte und Studierende bietet.

Trotz der urbanen Bebauung verfügt Holsterhausen über zahlreiche Grünanlagen, Spielplätze und Erholungsmöglichkeiten. Diese machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen. Historische Arbeitersiedlungen, wie der Alfredshof, verleihen Holsterhausen zudem einen besonderen Charme und spiegeln die industrielle Geschichte Essens wider.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Anschlussstelle Essen-Holsterhausen ist die Autobahn A40 in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus sorgen mehrere Bus-, Stadtbahn- und U-Bahn-Linien für eine schnelle und komfortable Anbindung an die Essener Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile.

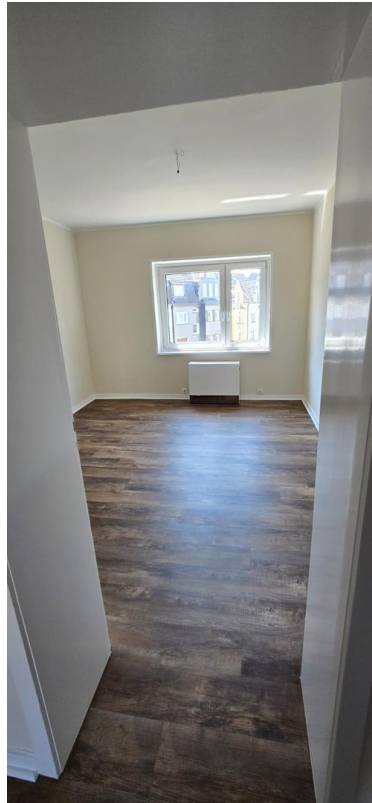
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

