

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Erstbezug nach Modernisierung – modernes 2-Zimmer-Apartment im Essener Zentrum



Objekt-Nr. OM-474510

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **476 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars D.

Immestraße 50
45127 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	119 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch modernisierte 2-Zimmer-Apartment im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 40 m² ein modernes und komfortables Wohnambiente. Der offene Wohn- und Küchenbereich schafft ein großzügiges Raumgefühl, während der separate Schlafbereich Ruhe und Struktur bietet.

Das sanierte Badezimmer überzeugt mit modernen Wandfliesen in Marmoroptik, grauen Bodenfliesen und einer begehbaren Dusche mit integrierter Ablagenische. Ein durchgehend verlegter Vinylboden verleiht den Wohnräumen eine warme, zeitgemäße Atmosphäre. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Bei Interesse, freue ich mich auf Ihre Nachricht mit folgenden Informationen:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf bzw. Beschäftigungsverhältnis
- Gewünschter Einzugstermin

Besichtigungen sind ab dem 26.07.26 möglich.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Lage ist zentral im Essener Stadtkern – Hauptbahnhof, Innenstadt, Universität, ÖPNV sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die A40 und B224 bieten eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

