

# Exposé

## Wohnung in Essen

### schönes Apartment in Essen Altenessen-Süd zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-186414**

### Wohnung

Vermietung: **310 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen

Bäuminghausstr. 153 - WE 134  
45326 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	855 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.05.2024
Wohnfläche	33,46 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	84 €	Badezimmer	1
Heizkosten	56 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Apartment befindet sich in einer ca. im Jahre 1991 erbauten Wohnanlage.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch die Lage und gepflegten Zustand. Erst kürzlich wurde im Erdgeschoss ein hochwertiger Marmorboden verlegt und die Wände gestrichen.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> verteilt sich auf die Diele mit angeschlossener Kochnische und einem separaten Abstellraum, auf das innenliegende Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch sowie jeweils einem Wohn- und Schlafraum.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt. Einziehen können Sie ab dem 01.05.2024.

## Ausstattung

Das schöne Apartment ist mit einem sehr gepflegten Teppichboden und das Bad mit weißen Fliesen ausgestattet.

- Vermietung ohne Mobiliar
- Pantryküche mit Herd, Kühlschrank und Spüle
- Aufzug
- Ebenerdiger Zugang
- Fernwärme
- optimale Anbindung an den ÖPNV

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kautions beträgt 3 Nettomieten.

Bitte senden Sie uns eine Email mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

## Lage

Der Stadtteil Altenessen-Süd befindet sich nördlich des Stadtkerns von Essen und erfreut sich zunehmender Beliebtheit, durch die Universitätsnähe gerade bei Studenten.

Die Infrastruktur und die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind als optimal. So sind die U-Bahn Haltestellen Bäuminghausstraße und Bamlerstraße innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto gelangen Sie in Kürze zu den Anschlüssen der Autobahnen A 42 und A 40 sowie in die Essener Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Sportanlagen und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur/Küche

# Exposé - Galerie



Flur/Küche



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Flur

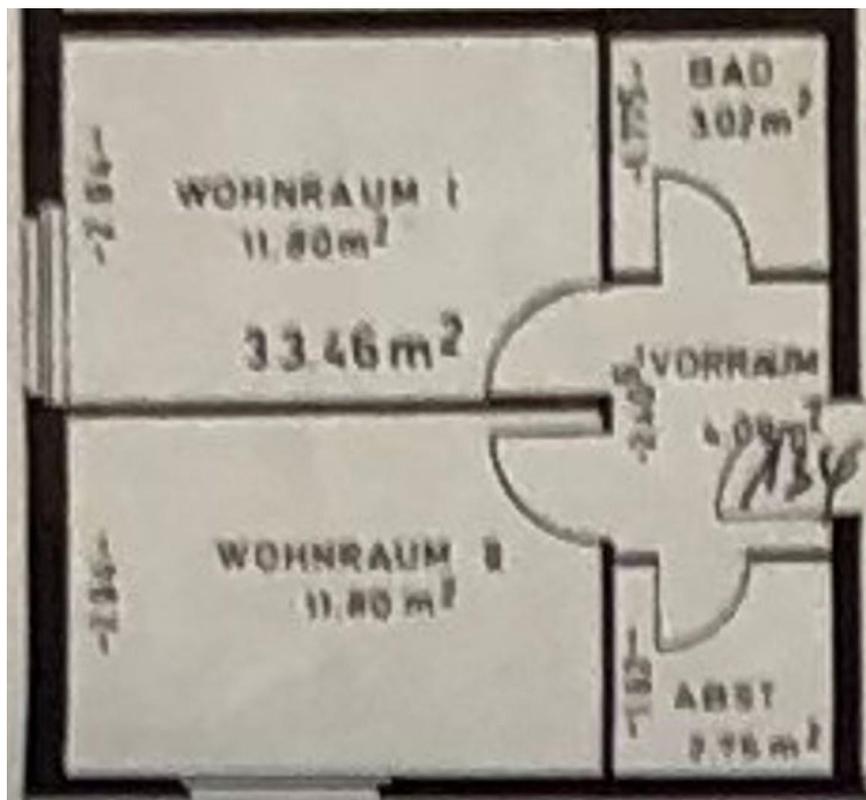


Badezimmer



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss