

HOME & INVEST



OBJEKT 1040

****Charmante Etagenwohnung in Essen-Rüttenscheid****

RÜTTENSCHIEDER STR. 252
45131 ESSEN

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1937
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 40,50 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	112,2 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1725,00 €
Warmmiete:	725,00 €
Kaltmiete:	575,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Derya Demir
Immobilienberaterin
T: +49 1517 5014850
demir@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von 40.5 m² genügend Platz für eine Person oder ein Paar. Die Wohnung befindet sich auf der 3. Etage und verfügt über eine Zentralheizung.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den gemütlichen Wohnbereich mit ausreichend Platz für eine Sitzecke und einen Essbereich. Die angrenzende Küche ist modern verfliest und bietet alles, was man zum Kochen benötigt. Das Schlafzimmer ist geräumig und hell gestaltet und bietet viel Raum für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung und die helle, freundliche Atmosphäre. Sie eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine zentrumsnahe Wohnung in einem gepflegten Gebäude suchen. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Mit der Renovierung und der modernen Ausstattung der Wohnung bietet diese Immobilie einen perfekten Mix aus Altbaucharme und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Rüttenscheid. Aufgrund seiner zentralen Lage, den reichhaltigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und der gastronomischen Vielfalt ist dieser Stadtteil einer der gefragtesten Wohnlagen in Essen. Die Messe Essen, sowie der Gruga-Park sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Verkehrsanbindung ist als optimal zu bezeichnen. Südlich der Innenstadt gelegen, grenzt Rüttenscheid an die Stadtteile Holsterhausen, Margarethenhöhe, Bredene, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

HOME & INVEST

Ausstattung

- renoviert
- Gas-Zentralheizung
- Kabel-TV und Highspeed Internet lt. Vodafone verfügbar
- Abstellkammer
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Deckenspots
- Gegensprechanlage
- Hausflurreinigung und Winterdienst
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erwünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die von dem jeweiligen Eigentümer mitgeteilt wurden. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung wird vorbehalten.

HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



abstellen

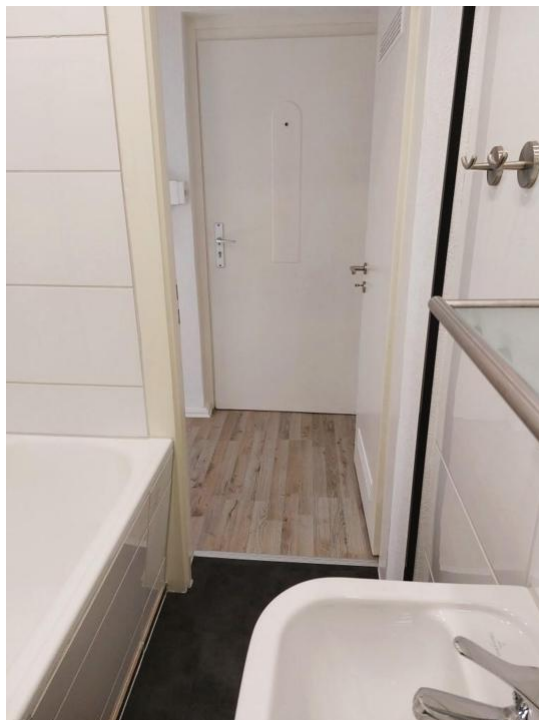


baden und pflegen

HOME & INVEST



baden und pflegen

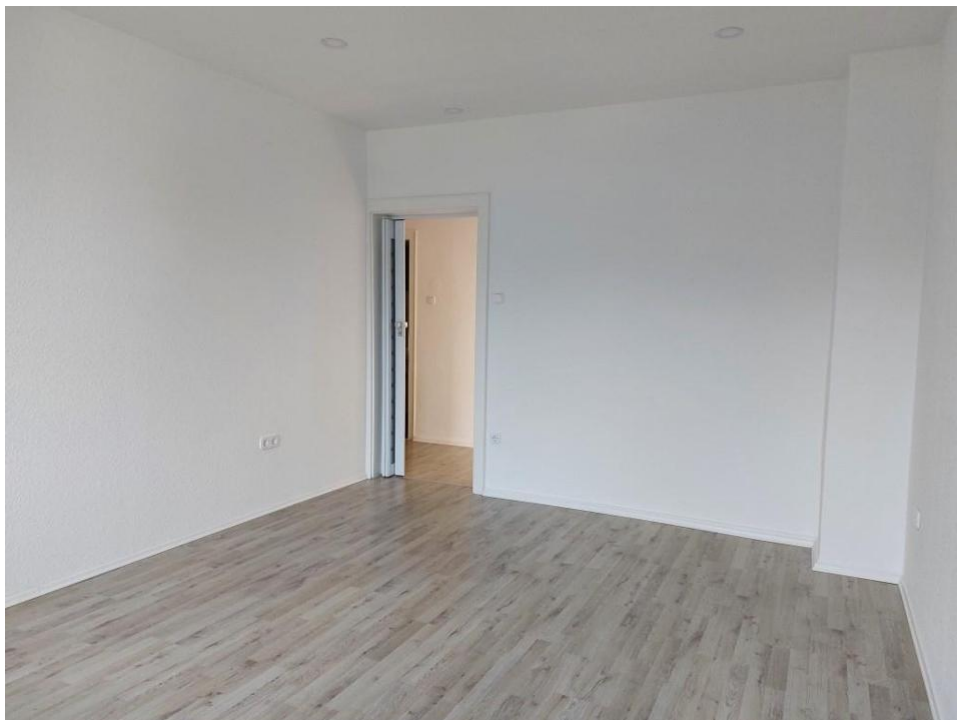


baden und pflegen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen



HI

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de