

HOME & INVEST



OBJEKT 28

Gemütliche und renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon

CÄSARSTR. 27
45130 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1928
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 61,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärem
Etage:	0
Zustand:	bezugsfertig
WG geeignet:	Nein
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	120,1 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.920,00 €
Warmmiete:	840,00 €
Kaltmiete:	640,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
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

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon

Herzlich willkommen in dieser einladenden 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die sich in einer erstklassigen Lage in Essen-Rüttenscheid befindet. Diese Wohnung bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage, die es Ihnen ermöglicht, das Beste aus dem pulsierenden Leben in dieser beliebten Gegend zu machen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumig Wohnzimmer mit einem integrierten Essbereich begrüßt, der perfekt ist, um Gäste zu empfangen oder gemütliche Abende zu verbringen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine luftige und einladende Atmosphäre. Die Küche dieser Wohnung ist ein wahres Highlight und bietet nicht nur viel Platz zum Kochen, sondern auch einen direkten Zugang zum Balkon. Von hier aus haben Sie einen wunderschönen Blick auf den Garten, der ein idealer Ort ist, um sich zu entspannen und die Natur zu genießen. Ob Sie Ihr Frühstück unter freiem Himmel genießen oder am Abend den Sonnenuntergang bewundern möchten, der Balkon bietet Ihnen die perfekte Kulisse dafür. Das Schlafzimmer dieser Wohnung ist ruhig zur Hofseite gelegen und bietet Ihnen somit eine erholsame Nachtruhe. Mit ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände ist dies ein idealer Rückzugsort nach einem ereignisreichen Tag. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und einer erstklassigen Lage, die sie zu einem begehrten Zuhause in Essen-Rüttenscheid macht.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

HOME & INVEST

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, Bredeney, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel

Ausstattung

- Zentralheizung Fernwärme
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Badewanne und Tageslicht
- Laminatboden
- Keller
- Waschküche
- Hausflurreinigung
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Gartenmitbenutzung
- Gegensprechanlage
- 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

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

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



kochen



Balkon

HOME & INVEST



Balkon



Balkon Aussicht

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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