

# HOME & INVEST



OBJEKT 698

**\*\*Gemütliche 2- Raum im Grünen von Essen\*\***

CHARLOTTENWEG 57  
45289 ESSEN

**HOME & INVEST**

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1938
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 52,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Etage:	1
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	140,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1.350,00 €
Warmmiete:	630,00 €
Kaltmiete:	450,00 €
Nebenkosten:	180,00 €
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

Im Wohnzimmer lassen sich, ob mit der Familie oder mit einem Buch, entspannte Stunden verbringen. Die offene Küche lädt zu kreativen Kochstunden ein und bietet reichlich Platz für die Aufbewahrung von Küchenutensilien. Ein Esstisch kann gut im Wohnzimmerbereich gestellt werden. Das Schlafzimmer verspricht dank der ruhigen Wohnlage erholsamen Schlaf. Mobiliar wie ein Kleiderschrank kann hier ebenfalls bequem einen schönen Platz finden. Die Diele bietet Raum für eine Garderobe und heißt Sie herzlich willkommen. Das Bad verfügt über eine Badewanne und Tageslicht.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

## Lage

Genießen Sie die Vorzüge Burgaltendorfs. Im Grünen gelegen bieten sich hier eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Auch Sportvereine sind hier gut vertreten. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenso gegeben.

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- bezugsfertig
- Bad mit Badewanne und Tageslicht
- Laminatboden
- offene Wohnküche
- Öl-Zentralheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Highspeed-Internet und Kabel-TV lt. Unitymedia verfügbar
- Keller
- Waschküche
- gute Parkmöglichkeiten (Privatstraße)
- ruhige Wohnlage
- 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

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

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



schlafen



baden und pflegen

# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



reinkommen

