

HOME & INVEST



OBJEKT 1001

****Helle 2-Raum in Holsterhausen****
Frisch modernisiert und bezugsfertig

RUBENSSTR. 6
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr: | 1960 |
| Zimmer: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 68,00 m ² |
| Verfügbar ab: | sofort oder nach Vereinbarung |
| Heizungsart: | Zentralheizung Fernwärme |
| Etage: | 1 |
| Letzte Modernisierung: | 2024 |
| Zustand: | Vollständig renoviert |
| Personenaufzug vorhanden: | Nein |
| Bodenbelag: | Laminat, Fliesen |
| Ausstattung Bad: | Fenster, Badewanne |
| Keller: | Ja |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Energiekennwert: | 37,4 kWh/(m ² *a) |
| Kaution: | 1830,00 € |
| Warmmiete: | 850,00 € |
| Kaltmiete: | 610,00 € |
| Nebenkosten: | 240,00 € |
| Heizkosten in Nebenkosten: | Ja |

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Gemütliche und gut aufgeteilte Etagenwohnung zentral in Holsterhausen gelegen. Die Wohnung verfügt über zwei Räume, einem großen modernen Tageslichtbad mit Badewanne und einer geräumig angelegten Küche mit Abstellraum. Sämtliche Räumlichkeiten sind von der Diele, welche ebenfalls gut eingerichtet werden kann, zu begehen. Das helle Badezimmer lädt auf Grund seiner Größe zum Entspannen und Verweilen ein. In der geräumigen Küche mit neuem Fliesenspiegel lässt es sich nicht nur Kochen, sondern auch an einem Esstisch beisammen sitzen. Die Abstellkammer lässt einiges zeitweise verschwinden. Das außergewöhnliche Wohnzimmer lässt sich individuell einrichten. Bett und Kleiderschrank passen bequem in das Schlafzimmer, welches zur Seitenstraße ausgerichtet ist.

Telefonisch erreichen Sie uns wie folgt:

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

Lage

Holsterhausen liegt südwestlich der Innenstadt. Die Gruga (Große Ruhrländische Gartenbauausstellung), der Haumannplatz und das Mühlbachtal sind fußläufig zu erreichen. Holsterhausen ist nicht zuletzt durch die Nähe zum Universitätsklinikum ein gefragtes Wohngebiet. Einkäufe lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz ist als sehr gut zu bezeichnen. Ebenso Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vertreten.

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Ausstattung

- nagelneuer Laminatboden
- malermäßig renoviert
- Zentralheizung Fernwärme
- neues Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenstellplatz
- isolierverglaste Fenster
- Abstellraum
- Gegensprechanlage
- Keller
- SAT-TV (in NK enthalten)
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Hausflurreinigung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Aussenwanddämmung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Lohnabrechnungen
- 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



wohnen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



kochen

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST

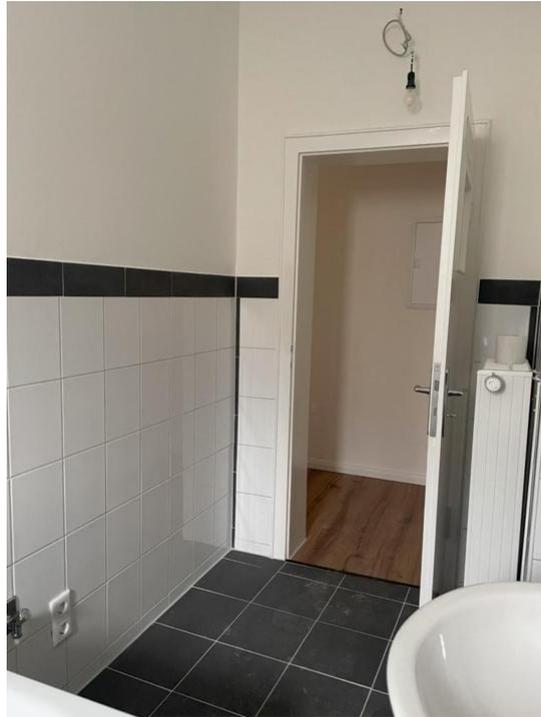


abstellen



baden und pflegen

HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

