

# HOME & INVEST



OBJEKT 1027

**\*\*Gemütliche und bezugsfertige Wohnung in Essen-Rüttenscheid\*\***

KORDULASTR. 1  
45131 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1960
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 46,62 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	1
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	83,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1.650,00 €
Warmmiete:	710,00 €
Kaltmiete:	550,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki

T: +49 1512 8996008

tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 46.62 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1960 erbaut und befindet sich auf der ersten Etage eines Wohnhauses. Das Wohnung wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, ein Badezimmer sowie einen Keller und einen Balkon. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in ein geräumiges Zimmer, das als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden kann. Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Vom Balkon aus hat man einen schönen Blick ins Grüne und kann dort gemütliche Stunden verbringen. Die geräumige Küche ist sicherlich ein Highlight dieser Wohnung. Platzieren Sie hier eine schöne Einbauküche. Raum für einen Esstisch ist ebenfalls gegeben. Gemütliche Stunden der Entspannung oder in Gesellschaft stehen hier nichts im Wege. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv, da sie sich in einer ruhigen Wohngegend befindet und dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und bezugsfertige Wohnung suchen.

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

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 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

- bezugsfertig
- malermäßig geweißt
- modernes Badezimmer
- Aussenwanddämmung
- geräumige Küche
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- Abstellraum
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Parkett
- Balkon (südöstliche Ausrichtung)
- Gegensprechanlage
- Keller
- Gas-Zentralheizung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Erwünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung):

- 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 und schlafen



wohnen und schlafen

# HOME & INVEST



kochen und essen



sonnen

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



abstellen



duschen und pflegen

# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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