

HOME & INVEST



OBJEKT 214

****Perfekt für Paare oder kleine Familien****
bezugsfertig in Essen-Holsterhausen

HOLSTERHAUSER STR. 92
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1961
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 60,37 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	100,1 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.800,00 €
Warmmiete:	780,00 €
Kaltmiete:	600,00 €
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

Diese Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1961 besticht durch ihre Wohnfläche von 60.37 Quadratmetern. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Ein Keller gehört ebenfalls zur Immobilie.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Wohnzimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Die Räume sind geräumig und bieten genügend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre in den Zimmern.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die es gerne ruhig und dennoch zentral mögen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, so dass man schnell in die Innenstadt gelangen kann. Diese Erdgeschosswohnung bietet alles, was man für entspanntes Wohnen braucht und eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien.

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

Montag - Freitag

09:00 Uhr - 13:00 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

- Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung
- modernes Bad mit Badewanne (innenliegend)
- hochwertiger Laminatboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Aussenwanddämmung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kabel-TV (lt. Vodafone verfügbar)
- Hausflurreinigung
- bezugsfertig
- Kautiön 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



wohnen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



spielen oder arbeiten

HOME & INVEST



kochen



kochen

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