

# HOME & INVEST



OBJEKT 767

**\*\*Moderne und charmante Wohnung auf 39 m<sup>2</sup> im Südostviertel\*\***

METZER STR. 24  
45139 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr:                   | 1952                          |
| Zimmer:                    | 1                             |
| Wohnfläche:                | ca. 39,00 m <sup>2</sup>      |
| Verfügbar ab:              | sofort oder nach Vereinbarung |
| Heizungsart:               | Zentralheizung Fernwärme      |
| Etage:                     | 0                             |
| Letzte Modernisierung:     | 2020                          |
| Zustand:                   | Vollständig renoviert         |
| WG geeignet:               | Nein                          |
| Garten/-mitbenutzung:      | Ja                            |
| Bodenbelag:                | Laminat, Fliesen              |
| Ausstattung Bad:           | Fenster, Badewanne            |
| Keller:                    | Ja                            |
| Rollladen vorhanden:       | Ja                            |
| Anzahl Schlafzimmer:       | 1                             |
| Anzahl Badezimmer:         | 1                             |
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis             |
| Energiekennwert:           | 105,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Kaution:                   | 1020,00 €                     |
| Warmmiete:                 | 470,00 €                      |
| Kaltmiete:                 | 340,00 €                      |
| Nebenkosten:               | 130,00 €                      |
| Heizkosten in Nebenkosten: | Ja                            |

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

[schuemmelfeder@homeundinvest.de](mailto:schuemmelfeder@homeundinvest.de)

## Objektbeschreibung

Diese moderne und charmante Wohnung bietet auf 39 m<sup>2</sup> ein komfortables und stilvolles Zuhause. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 komplett modernisiert und ist bezugsfertig, sodass Sie sofort einziehen können. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine einladende Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Hier haben Sie die Möglichkeit, den Eingangsbereich dekorativ zu gestalten, um Ihre persönliche Note zu verleihen. Der hochwertige Laminatboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, verleiht den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Das geräumige Badezimmer ist sicherlich ein Highlight der Wohnung. Es verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt und eine angenehme Belüftung ermöglicht. Die Ausstattung umfasst eine Badewanne zum Entspannen, ein modernes Hänge-WC, einen praktischen Handtuchheizkörper sowie einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Die Wohnküche ist perfekt gestaltet, um sowohl zu kochen als auch zu wohnen. Hier haben Sie genug Platz, um Ihre Kochkünste zu entfalten und gleichzeitig einen Wohn-/Essbereich zu integrieren. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein bequemes Bett und zusätzliche Möbel, sodass Sie sich hier nach einem langen Tag wunderbar entspannen können.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine moderne, bezugsfertige Wohnung mit moderner Ausstattung und durchdachtem Design suchen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

## Lage

Essen-Südostviertel ist auf Grund seiner zentralen Lage ein begehrter Stadtteil. Shopping in der Stadt oder schnell weiter in den Essener-Süden zu Wald und See. Die Haupteinkaufsstraße ist hier die Steeler Straße. Hier befinden sich sämtliche Geschäfte und Einrichtungen, welche den täglichen Bedarf decken. Auch für die Kinder ist mit einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen gesorgt. Es besteht ein direkter Anschluss an die A 52 nach Düsseldorf sowie an die A 40, den so genannten Ruhrschnellweg. Der ÖPNV versorgt den Stadtteil Südostviertel mit den Straßenbahnlinien 103 und 109. Zusätzlich verkehren die Buslinien 146, 147, 160, 161, NE5 und NE14. Der Essener Hauptbahnhof ist fußläufig zu erreichen.

## HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen

[info@homeundinvest.de](mailto:info@homeundinvest.de) | [www.homeundinvest.de](http://www.homeundinvest.de)

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- modernisiert (2020)
- bezugsfertig
- hochwertiger Laminat- und Fliesenboden
- Wohnküche
- modernes Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Rolllös
- Gegensprechanlage
- Fassade wärmegeklämt
- Zentralheizung Fernwärme
- Gartenmitbenutzung
- Hausflurreinigung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautlon kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

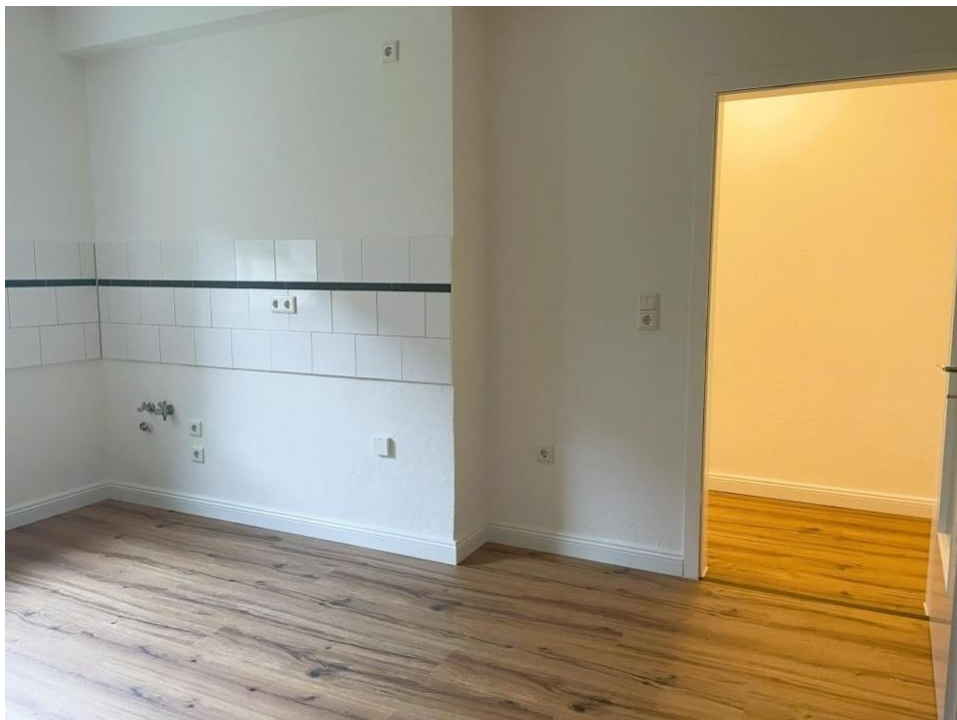
- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

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 und kochen



wohnen und kochen

# HOME & INVEST



wohnen und kochen



schlafen

# 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