

HOME & INVEST



OBJEKT 821

****Charmante und bezugsfertige Wohnung mit zwei Sonnen-Balkonen****

BERGHEIMER STEIG 38
45357 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1966
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 45,10 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	155,5 kWh/(m ² *a)
Kautions:	1.425,00 €
Warmmiete:	595,00 €
Kaltemiete:	475,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese charmante und bezugsfertige Wohnung mit einer Wohnfläche von 45,1 m² bietet ein modernes Wohnambiente und ist ideal für Singles oder Paare geeignet. Der hochwertige, neu verlegte Laminatboden zieht sich durch die gesamte Wohnung und sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie eine großzügige Diele, die Platz für eine Garderobe und dekorative Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine praktische Abstellkammer schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf einen weiteren Balkon zur ruhigen Hofseite – der perfekte Ort für eine kleine Auszeit im Freien.

Das Badezimmer ist lichtdurchflutet und mit einer Badewanne ausgestattet. Es verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung sorgt.

Abgerundet wird das Raumangebot durch eine funktionale Küche, die genügend Platz für alle wichtigen Utensilien und Geräte bietet und Sie zum Kochen und Genießen inspiriert.

Diese Wohnung vereint Komfort und Stil auf kleinem Raum und bietet alles, was Sie für ein angenehmes und modernes Wohnen benötigen.

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

Montag - Freitag

09:00 Uhr - 14:00 Uhr

Lage

Dellwig ist ein nordwestlicher Stadtteil der Stadt Essen. Er grenzt an die Stadtteile Bergeborbeck im Osten, Gerschede und Frintrop im Süden, den Oberhausener Stadtteil Borbeck im Westen und Vondern (Oberhausen) sowie Ebel (Bottrop) im Norden.

Das Oberhausener Einkaufszentrum CentrO ist nicht weit entfernt und besonders bei Jugendlichen aufgrund der Gastronomie und des Kinos beliebt. Dellwig kann mit zwei S-Bahnhöfen und diversen Buslinien aufwarten. Am Rhein-Herne-Kanal bieten Rad- und Wanderwege Naherholung.

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen

info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

HOME & INVEST

Ausstattung

- bezugsfertig renoviert
- neuer Laminatboden
- neuer Küchenfliesenspiegel
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Gegensprechanlage
- Gas-Etagenheizung
- 2 Balkone (nord-östlich und süd-westlich)
- Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Gewünschte 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



schlafen

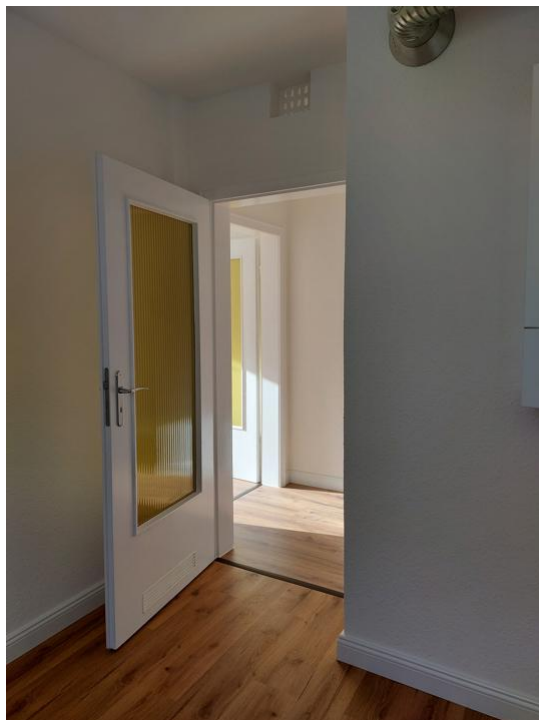


schlafen

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

