

HOME & INVEST



OBJEKT 818

****Wohnen am Stern - 2-Raum mit Duschbad und Südbalkon**
bezugsfertig**

ZWEIGERTSTR. 3-7
45130 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 45,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Nein
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	83,9 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.800,00 €
Warmmiete:	790,00 €
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
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 charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² befindet sich in zentraler Lage von Essen-Rüttenscheid, einem der beliebtesten Stadtteile der Region. Die Wohnung ist bezugsfertig und bietet ein modernes und funktionales Raumkonzept, das ideal für Singles oder Paare geeignet ist.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine einladende Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe oder dekorative Gestaltungselemente bietet. Sie schafft einen angenehmen ersten Eindruck und verbindet die Räume harmonisch.

Das geräumige Wohnzimmer ist hell und bietet zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Es ist offen mit dem Kochbereich verbunden, was eine moderne Wohnatmosphäre schafft. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten, ohne den Kontakt zu Gästen oder Ihrer Familie zu verlieren.

Das Schlafzimmer ist gemütlich und ruhig gelegen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen schönen Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für einen Morgenkaffee oder entspannte Stunden nach der Arbeit.

Das kleine, aber gut durchdachte Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet eine moderne und funktionale Ausstattung, die den täglichen Komfort unterstützt.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit praktischem Komfort in einer der begehrtesten Gegenden Essens. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Ein perfektes Zuhause für alle, die zentral und modern wohnen möchten.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

HOME & INVEST

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, Bredeney, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

Ausstattung

- Duschbad
- Gegensprechanlage
- Südbalkon
- Hausflurreinigung
- Aufzug
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Fliesen
- Küche mit Spüle und Schränken
- Gas-Zentralheizung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung benötigt):

- 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



Balkon



schlafen

HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

HOME & INVEST



duschen



wohnen und kochen

HOME & INVEST



wohnen und kochen



wohnen und kochen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



Hausflur

