

HOME & INVEST



OBJEKT 1037

****Erstbezug nach Modernisierung in Essen-Holsterhausen****

PAPESTR. 2
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1950
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 80,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Nein
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	127,1 kWh/(m ² *a)
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaution:	2.400,00 €
Warmmiete:	1.050,00 €
Kaltmiete:	800,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Die Wohnung, die 2024 modernisiert wurde und als Erstbezug angeboten wird, erstreckt sich über 80m² und bietet eine Vielzahl an modernen Ausstattungsmerkmalen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in eine einladende Diele, die großzügige Möglichkeiten zur dekorativen Gestaltung bietet und sofort ein heimisches Gefühl vermittelt. Der Boden der gesamten Wohnung ist mit einem neuen und hochwertigen Laminat versehen, der sowohl optisch als auch haptisch überzeugt. Die geräumige Wohnküche ist sicherlich das Highlight der Wohnung und der ideale Ort für gesellige Kochabende. Von hier aus gelangt man auch auf den westlich ausgerichteten Balkon, der in den Abendstunden zum Entspannen bei Sonnenuntergang einlädt. Das Schlafzimmer ist gemütlich und ruhig gelegen, perfekt für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder auch als Ankleidezimmer, je nach den individuellen Bedürfnissen der Bewohner.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Tageslicht. Das Hänge-WC fügt sich nahtlos in das stilvolle Design des Bades ein.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung modernen Komfort und hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Sie ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert moderne Raumaufteilung und Ausstattung legen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 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 vielfältiger Zahl vertreten.

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Ausstattung

- modernisiert und bezugsfertig
- hochwertiger Laminatboden
- Wohnküche
- Waschmaschinenstellplatz in der Wohnküche
- modernes Wannenbad mit Fenster
- Balkon
- Hausflurreinigung
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung 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



wohnen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



wohnen



Balkon

HOME & INVEST



Balkon



Balkon

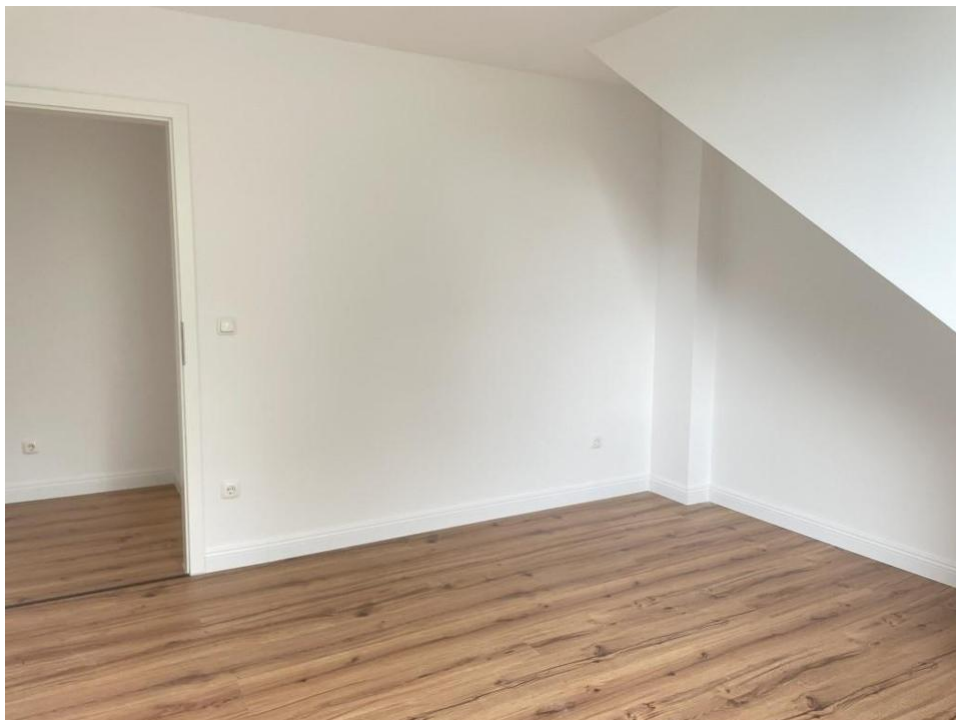
HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



spielen, arbeiten oder ankleiden

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