

# HOME & INVEST



OBJEKT 786

**\*\*Kompakte und bezugsfertige Wohnung in Essen-Rüttenscheid\*\***

KORTUMSTR. 29  
45130 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1928
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 28,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Nein
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	114,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1065,00 €
Warmmiete:	470,00 €
Kaltmiete:	355,00 €
Nebenkosten:	115,00 €
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

In einem gepflegten Haus befindet sich diese gemütliche Dachgeschosswohnung. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 28 m<sup>2</sup> und befindet sich auf der vierten Etage.

Die Dachgeschosswohnung besteht aus einem Zimmer, welches vielseitig genutzt werden kann. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre. Die offene Küche bietet genügend Platz zum Kochen und Essen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken.

Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In der Umgebung befinden sich außerdem zahlreiche Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine kompakte und moderne Wohnung in einer lebendigen Umgebung suchen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

## Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Essen-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.

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- malermäßig renoviert
- neuer Laminatboden
- Zentralheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Gartenmitbenutzung
- Hausflurreinigung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Waschmaschinenstellplatz im Bad
- Anwohnerparkausweis bei der Stadt erhältlich
- Kautio 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



Wohn-/Schlafraum



Wohn-/Schlafraum

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



Wohn-/Schlafraum



baden und pflegen

# HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



Hauseingang

