

HOME & INVEST



OBJEKT 1047

****Modern und zentral in Holsterhausen****
bezugsfertige 2-3 Zimmer mit Balkon

RUBENSSTR. 6
45147 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr: | 1960 |
| Zimmer: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 66,17 m ² |
| Verfügbar ab: | sofort oder nach Vereinbarung |
| Heizungsart: | Zentralheizung Fernwärme |
| Etage: | 2 |
| Letzte Modernisierung: | 2024 |
| Zustand: | Vollständig renoviert |
| Bodenbelag: | Laminat, Fliesen |
| Ausstattung Bad: | Fenster, Badewanne |
| Keller: | Ja |
| Balkon vorhanden: | Ja |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Energiekennwert: | 68,5 kWh/(m ² *a) |
| Kaution: | 1785,00 € |
| Warmmiete: | 840,00 € |
| Kaltmiete: | 595,00 € |
| Nebenkosten: | 245,00 € |
| 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

Gemütliche und gut aufgeteilte Etagenwohnung mit guter Anbindung an den Ortskern. Nutzen Sie ca. 66m² und 2-3 Zimmer ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen. Linksseitig der Diele liegt die geräumige Küche mit Abstellräumen. Angrenzend das moderne Bad mit Badewanne und Fenster. Rechtsseitig liegt der Raum, der z.B. sowohl als Ess- oder auch Arbeitszimmer genutzt werden kann. Dieser Raum grenzt an das Wohnzimmer. Auch dieser Raum hat eine gute Größe zur individuellen Gestaltung. Gemütliche Stunden sind hier garantiert. Das Schlafzimmer ist von hier zu begehbar. Bett, Kleiderschrank und weitere Einrichtungsgegenstände finden hier ihren Platz. Der Balkon an diesem Raum, welcher zur Hofseite ausgerichtet ist, rundet das Angebot ab. Die Wohnung wurde für Sie frisch renoviert, modernisiert und mit einem neuen und hochwertigen Laminatboden versehen.

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

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 13.00 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 ausreichender Zahl vertreten.

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Ausstattung

- renoviert
- modernisiert
- neuer und hochwertiger Laminat
- Zentralheizung
- Tageslichtbad mit Badewanne und Deckenspots
- isolierverglaste Fenster
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- Gegensprechanlage
- Keller
- SAT-TV (in NK enthalten)
- Kabel-TV verfügbar
- Hausflurreinigung
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautiion kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche 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



wohnen



wohnen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



essen oder arbeiten



essen oder arbeiten

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



essen oder arbeiten



schlafen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



schlafen



Balkon

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



kochen



abstellen

HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

