

Entdecken Sie Ihre neue Oase: 2,5-Zimmer-Wohnung über den Dächern in Holsterhausen

45147 Essen / Holsterhausen, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-005976



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **910,00 EUR**



Entdecken Sie Ihre neue Oase: 2,5-Zimmer-Wohnung über den Dächern in Holsterhausen

Objekt ID	MM-005976
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Holsterhausen) 45147 Essen / Holsterhausen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	76 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	ab dem 01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kaution	1.820,00 EUR
Kaltmiete	910,00 EUR
Miete pro m ²	11,97 EUR
Betriebskosten brutto	155,00 EUR
Warmmiete	1.065,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen 2,5-Zimmer-Wohnung in Essen-Holsterhausen! Mit einer großzügigen Fläche von ca. 76 m² bietet dieses Zuhause eine harmonische Verbindung von Komfort und Funktionalität.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender, lichtdurchfluteter Wohnbereich, der nicht nur als gemütliches Wohnzimmer fungiert, sondern auch Platz für einen Essbereich bietet. Die angrenzende Küche, welche vom Vormieter gegen eine geringe Ablösesumme übernommen werden kann, ergänzt dieses perfekt. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem herrlichen, gut geschnittenen Balkon mit Südost-Ausrichtung – ein idyllischer Ort zum Entspannen und Genießen.

Ein kleiner Dielenbereich führt Sie zu den verschiedenen Zimmern der Wohnung. Das Schlafzimmer besticht durch seine optimale Aufteilung und bietet ausreichend Platz, um Ihren individuellen Einrichtungsideen freien Lauf zu lassen.

Das moderne Tageslicht-Badezimmer präsentiert sich mit einem stilvollen anthrazitfarbenen Fliesenboden und weißen Fliesen an den Wänden. Ausgestattet ist es sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre Waschmaschine.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der Ihnen weitere Möglichkeiten zur Aufbewahrung bietet. Ein Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Verfügung und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität mit einer attraktiven Lage in Essen-Holsterhausen – ein ideales Zuhause für Mieter, die auf der Suche nach Komfort, Funktionalität und Lebensqualität sind.

Wir konnten Ihr Interesse erwecken? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Ausstattung

- ruhige Lage in Essen-Holsterhausen
- 2,5 Zimmer Wohnung
- ca. 76 m² Wohnfläche
- gut geschnittener Balkon in Südost Ausrichtung
- modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellkammer
- Waschmaschinen Anschluss oben in der Wohnung
- Gemeinschaftsgarten
- Keller
- Bezugsfrei ab dem 01.05.24

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem

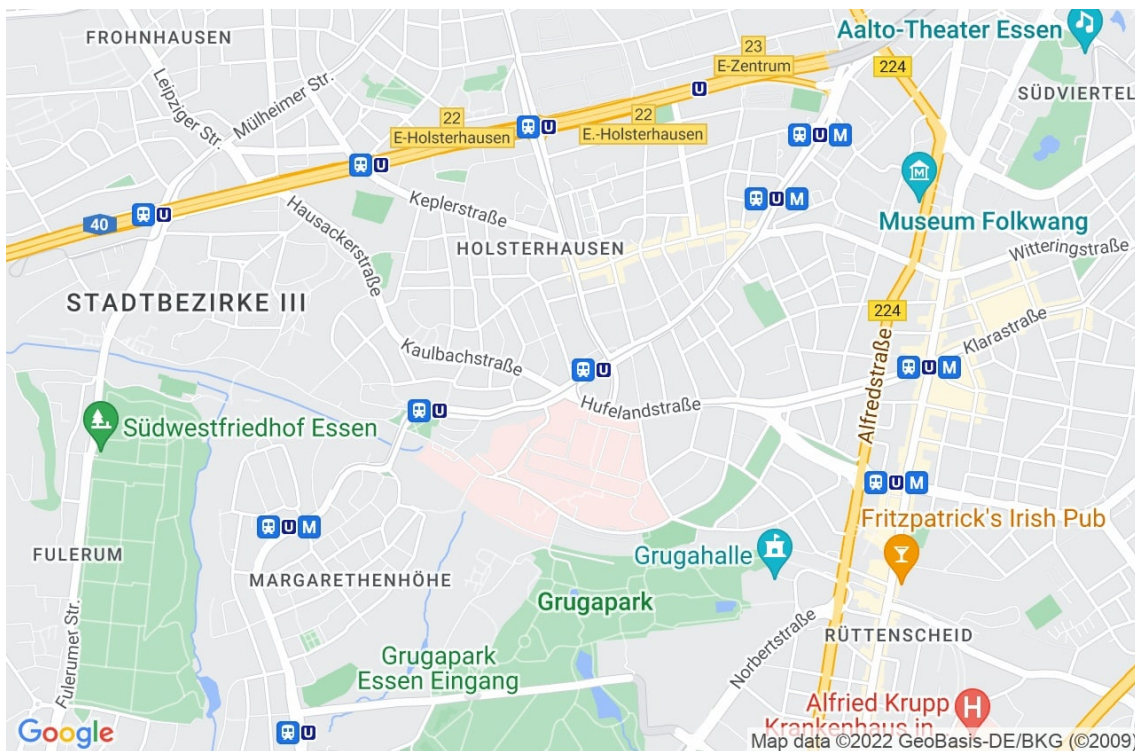


Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese, sowie sämtliche Daten, werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB, ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Holsterhausen ist ein Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die Gemarkenstraße lädt ein zum Einkaufen und Bummeln, hier findet zweimal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten, das Uni-Klinikum ist in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreicht. Das Folkwang-Museum, der Gruga-Park mit Halle, die Messe Essen - Freizeitaktivitäten kommen hier nicht zu kurz.





Diele mit Nische



Wohnzimmer



Essbereich



Schlafzimmer



Küchen-/Essbereich

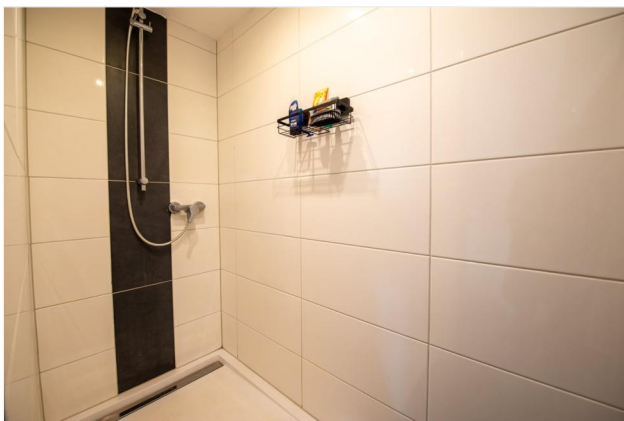




Küche



Tageslicht-Badezimmer



Dusche



Balkon mit Südost Ausrichtung



Ansicht



Gemeinschaftsgarten Ansicht

