

Traumlage in Essen Holsterhausen!

45147 Essen / Holsterhausen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002043



Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **945,00 EUR**



Traumlage in Essen Holsterhausen!

Objekt ID	MM-002043
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45147 Essen / Holsterhausen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	90 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2013
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Barrierefrei, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse
Kaution	1.890,00 EUR
Kaltmiete	945,00 EUR
Miete pro m ²	10,50 EUR
Betriebskosten brutto	230,00 EUR
Warmmiete	1.175,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Hervorragend projektiert und gut geschnitten liegt diese ca. 90 m² große 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines 2011 erbauten Mehrfamilienhauses in Essen Holsterhausen. Das Objekt besticht durch gut aufgeteilte Räumlichkeiten und eine ruhige und zugleich sehr zentrale Lage.

Eine Diele offeriert Ihnen Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Ein erstes Zimmer mit bodentiefem Fensterelement, bei welchem eine Nutzung als Kinder- oder Arbeitszimmer ideal denkbar wäre, befindet sich beim Eintritt zu Ihrer Rechten. Angrenzend an dieses liegt das gut geschnittene Schlafzimmer. Das Hauptbadezimmer fügt sich gelungen in den Grundriss ein. Modern gestaltet und ausgestattet mit einer barrierefreien Duschtasse und einer Badewanne bleiben hier keine Wünsche offen. Ein stilgetreu gehaltenes Gäste-WC rundet das Angebot ab.

Das Highlight des Objektes ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einer herrlichen ca. 18 m² großen Terrasse in Südwestausrichtung. Ein hochwertiger Echtholzboden welcher im gesamten Objekt verlegt ist, zaubert mit den modern in Feinspachtel gehaltenen Wänden ein großartiges Raumgefühl. Der Wohn- und Essbereich bietet Ihnen vielseitige Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Eine Einbauküche mit zeitlos weiß gehaltenen Fronten und einer Arbeitsplatte im Stil des Bodenbelags wird seitens des Eigentümers zur Übernahme bereitgestellt.

Die großzügige Terrasse offeriert Ihnen neben einem schönen Blick ins Grüne, viel Platz für eine Essgruppe, sodass gemeinsamen Sommerabenden mit Freunden und der Familie nicht mehr im Wege steht.

Eine Kellerräumlichkeit sowie ein separat anmietbarer Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab! Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

- Zentrale Lage von Essen Holsterhausen
- Fußläufige Erreichbarkeit des Uniklinikums
- Baujahr 2013
- Barrierefreie Erdgeschosswohnung
- 3 Zimmer
- 90,00 m²
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Echtholzboden
- Terrasse in Südwestausrichtung
- Barrierefreie Dusche
- Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellräumlichkeit
- Tiefgaragenstellplatz (60,00 € monatl.)
- Kellerräumlichkeit
- Treppenhausreinigung
- Winterdienst



- Endenergiebedarf 54,0 kWh/(m² a)

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für 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.

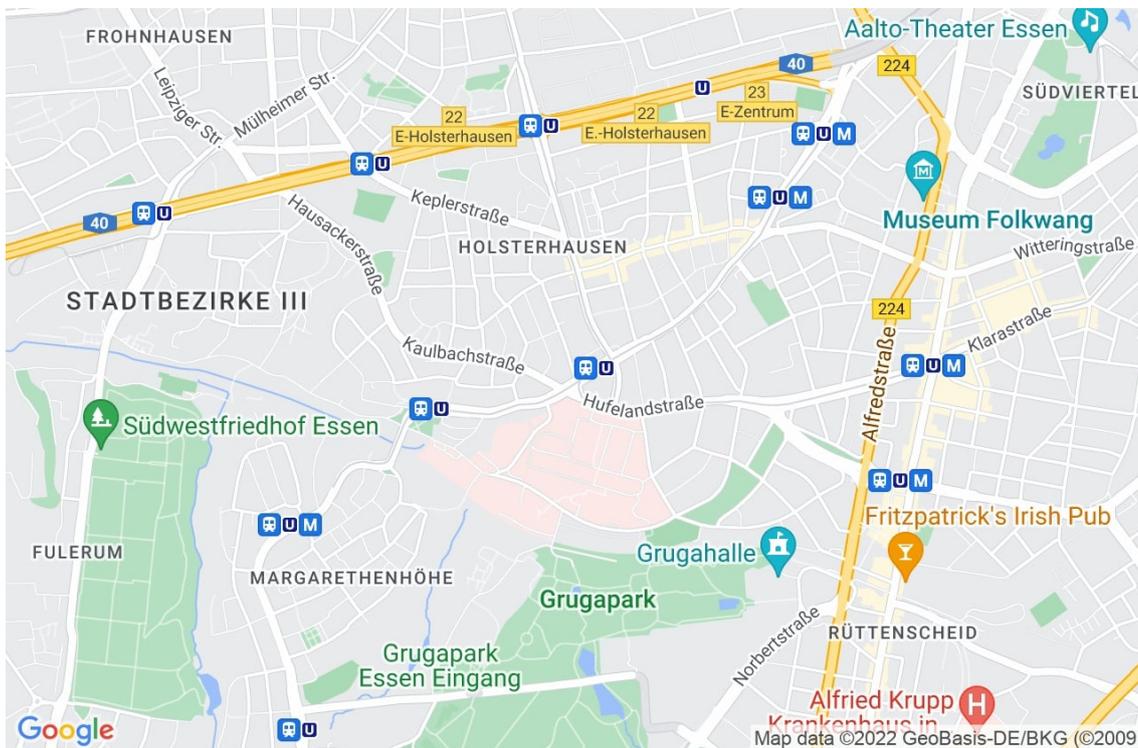
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.08.2021
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



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.





Ansicht Wohnbereich



Weitere Ansicht Wohnbereich



Weitere Ansicht Balkon



Ansicht großzügiger Balkon



Ansicht Schlafbereich





Weitere Ansicht Schlafbereich



Ansicht Kinder- oder Arbeitszimmer



Ansicht Hauptbadezimmer



Ansicht Gäste- WC

