

## Großzügige 111 m<sup>2</sup> Wohnung im Essener-Ostviertel!

45139 Essen / Ostviertel, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001980



Wohnfläche ca.: **111 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **726,70 EUR**



## Großzügige 111 m<sup>2</sup> Wohnung im Essener- Ostviertel!

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Objekt ID                  | MM-001980                           |
| Objekttypen                | Erdgeschosswohnung, Wohnung         |
| Adresse                    | 45139 Essen / Ostviertel            |
| Etage                      | EG                                  |
| Wohnfläche ca.             | 111 m <sup>2</sup>                  |
| Zimmer                     | 4                                   |
| Schlafzimmer               | 2                                   |
| Badezimmer                 | 1                                   |
| Terrassen                  | 1                                   |
| Heizungsart                | Zentralheizung                      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                 |
| Baujahr                    | 1952                                |
| Bauweise                   | Massiv                              |
| Ausstattung / Merkmale     | Massivbauweise, Terrasse            |
| Kaution                    | 1.453,40 EUR                        |
| Kaltmiete                  | 726,70 EUR                          |
| Miete pro m <sup>2</sup>   | 6,50 EUR                            |
| Betriebskosten brutto      | 280,00 EUR                          |
| Warmmiete                  | 1.006,70 EUR (Heizkosten enthalten) |



## Objektbeschreibung

In zentraler Lage des Essener Süd- Ostviertels befindet sich diese ca. 111 m<sup>2</sup> große vier Zimmer Wohnung im Hochparterre und im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5- Wohnparteien. Durch eine geräumige Garderobe gelangen Sie in alle Räume der ersten Ebene. Der Wohnbereich verfügt über einen guten Schnitt und offeriert Ihnen Zugang zu einem kleinen Gartenanteil, welcher im Sommer zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer fügt sich gelungen in den Grundriss ein. Dieses ist mit einer Whirlpool Badewanne ausgestattet. Über eine kleine Treppe gelangen Sie in die Küche mit angrenzendem Essbereich. Dieser ist sehr geräumig geschnitten, sodass gemeinsamen Abenden mit Freunden und der Familie nichts mehr im Wege steht. Eine Wendeltreppe führt Sie in die obere Ebene der Wohnung. Ein Durchgangszimmer, welches ideal als Arbeitszimmer genutzt werden könnte, bietet Ihnen Zugang zum Hauptschlafzimmer und einer weiteren Räumlichkeit.

Auf dieser Ebene steht Ihnen ebenfalls eine Abstellräumlichkeit zur Verfügung.  
Die Beheizung erfolgt über eine Gas- Zentralheizung.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- Zentral gelegen im Essener- Südostviertel
- Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten
- Ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zwei Zugänge
- Gelegen im EG und im 1. OG
- Zugang zum Garten aus dem Wohnbereich
- Badezimmer mit Whirlpoolbadewanne
- Geräumiger Essbereich
- Schlafbereich im Obergeschoss gelegen
- Gartennutzung
- Gas- Zentralheizung

## 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                 | 02.07.2028        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1952              |
| Primärenergieträger        | Gas               |
| Endenergiebedarf           | 104,30 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse     | D                 |



## Lage

Diese Wohnung liegt top-zentral im Essener Ostviertel, ein Geheimtipp, wenn Sie gerne zentral, schön und günstig wohnen möchten. Eine bessere Anbindung können Sie sich nicht wünschen. Über die A 40 sowie die B 224 erreichen Sie in kürzester Zeit die umliegenden Städte, öffentliche Verkehrsmittel finden Sie fast direkt vor der Haustür. Zudem gelangen Sie fußläufig sowohl zum Hauptbahnhof als auch in die Innenstadt.





Ansicht Küche



Ansicht Essbereich



Ansicht Schlafbereich



Ansicht Durchgangszimmer



Ansicht weitere Räumlichkeit





Ansicht Badezimmer



Weitere Ansicht Badezimmer

