

Top geschnittene 2- Zimmerwohnung in zentraler Lage des Essener Ostviertels!

45139 Essen / Ostviertel, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002001



Wohnfläche ca.: **46,40 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **302,00 EUR**



Top geschnittene 2- Zimmerwohnung in zentraler Lage des Essener Ostviertels!

Objekt ID	MM-002001
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45139 Essen / Ostviertel
Etage	1
Wohnfläche ca.	46,40 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	1952
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Kaution	604,00 EUR
Kaltmiete	302,00 EUR
Miete pro m²	6,50 EUR
Betriebskosten brutto	130,00 EUR
Warmmiete	432,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5- Einheiten, befindet sich diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche.

Über eine Diele erreichen Sie alle Räumlichkeiten des Objekts. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Duschtasse und einer pflegeleichten weißen Wand Verfliesung versehen.

Die beiden Wohnräumlichkeiten erreichen Sie beim Eintritt in das Objekt zu Ihrer Rechten. Zunächst gelangen Sie hier in die offene Küche. Diese ist bereits mit einem weißen Fliesenspiegel versehen und offeriert Ihnen viel Platz für eine Einbauküche. Durch einen gelungenen Schnitt können Sie hier Ihren Essbereich ideal positionieren. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf einen kleinen Balkon mit Abstellräumlichkeit.

Der Wohn- und Schlafbereich grenzt an die Küche an. Hier steht Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung, um es sich so richtig gemütlich zu machen.

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. 46 m² Wohnfläche
- 2- Zimmerwohnung
- Gelegen im 2. Obergeschoss
- Badezimmer mit Duschtasse
- Pflegeleichte leichte Wand Verfliesung
- Geräumiger Essbereich
- Kleiner Balkon mit Abstellraum

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/(m ² ·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 Badezimmer



Ansicht Küche



Ansicht kleiner Balkon



Ansicht Wohn- und Schlafbereich



Weitere Ansicht Wohn- und Schlafbereich

