

Zeit zum Wohlfühlen! 3 Zimmerwohnung in guter Lage zu vermieten

45277 Essen / Überruhr-Holthausen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001877



Wohnfläche ca.: **101,20 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **860,00 EUR**



Zeit zum Wohlfühlen! 3 Zimmerwohnung in guter Lage zu vermieten

Objekt ID	MM-001877
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Überruhr-Holthausen) 45277 Essen / Überruhr-Holthausen
Etage	1
Wohnfläche ca.	101,20 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Provision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.720,00 EUR
Kaltmiete	860,00 EUR
Miete pro m²	8,50 EUR
Betriebskosten brutto	220,00 EUR
Warmmiete	1.080,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Neu in unserem Angebot befindet sich diese großzügige Mietwohnung in Überehr- Holthausen. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verteilt sich über ca. 101 m² auf 3 Zimmer.

Über eine schöne Diele gelangen Sie in das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Freuen Sie sich schon jetzt auf herrliche Sonnenstunden. Auf Grund der Größe des Raumes können Sie Ihre Möbel perfekt unterbringen und Ihren Wohnträumen freien Lauf lassen. Gegenüberliegend befindet sich die Küche, welche Platz für einen Esstisch bietet. Die monatlichen Kosten für die Einbauküche sind bereits in der Kaltmiete mit verrechnet. Alle Elektrogeräte befinden sich in einem guten Zustand. Gemeinsame Abende mit der Familie oder auch mit Freunden stehen schon vor der Tür. Über einen kleinen weiteren Flur gelangen Sie in die beiden Schlafzimmer der Wohnung. Die Räume sind fast identisch geschnitten. Das Badezimmer wurde vor kurzem saniert und ist mit einer Badewanne und einer großen Dusche ausgestattet. Auch hier wird Ihnen an nichts fehlen. Ein Gäste- WC fehlt hier natürlich auch nicht.

Beheizt wird die Wohnung über eine Öl- Zentralheizung. Außerdem gehört ein Kellerraum und eine Waschküche sowie ein Trockenraum zur Wohnung.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 1. OG
- 101,2 m²
- 3 Zimmer
- großer Wohn- und Essbereich
- Badezimmer wurde vor kurzem renoviert
- Badewanne und große Dusche
- Gäste- WC
- elektrische Rollläden
- Einbauküche (Preis ist in der Kaltmiete enthalten)
- Balkon
- Öl- Zentralheizung
- Kellerraum
- Waschküche und Trockenraum
- Nebenkosten 220€ inkl. Heizkosten

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.



Lage

Überruhr-Holthausen ist eine ruhige, grüne Wohnlage mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und grenzt direkt an Burgaltendorf. Die kurzen Wege über die Ruhrallee zur Innenstadt sowie zu den Autobahnen sind bekannt. Ein S-Bahn-Hof sowie die Buslinien 177, 166, SB 15 befinden sich direkt in Holthausen. Weiterhin finden Sie Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule sowie das städtische Gymnasium.





Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer



Badezimmer

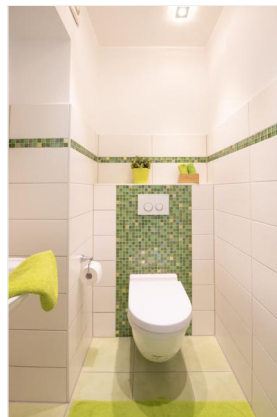


weitere Ansicht Badezimmer





Impressionen



Gäste-WC



weitere Ansicht Küche



Balkon



Ausblick Balkon



Grundriss

1613694_1_214306_V1.jpg

