

# Schöne EG Wohnung (Hochparterre)

45145 Essen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 23129



Wohnfläche ca.: **54 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **432,00 EUR**



## Schöne EG Wohnung (Hochparterre)

Objekt ID	23129
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Freseniusstr. 12 (Holsterhausen (Stadtteil)) 45145 Essen
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Reinigungsservice
Kautions	1.000,00 EUR
Kaltniete	432,00 EUR
Betriebskosten brutto	95,00 EUR
Heizkosten netto	55,00 EUR
Heizkosten	55,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	527,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Große Wohnküche! Die gemütliche Wohnung bietet zwei Zimmer die zum Beispiel als 1 Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer genutzt werden können.

Die Vermietung erfolgt auf mindestens 2 Jahre - gerne länger!  
Keine Vermietung bei Negativmerkmalen in der SCHUFA möglich.

## Ausstattung

Neues Bad, teilw. neue Fenster, Laminat-Boden, Tapeten & Anstrich

Bad mit Badewanne & Fenster

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung (Baujahr 2015).

## Sonstiges

Nicht das passende Angebot?

Märchenhafte Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter [www.heimatliebe-immobilien.de](http://www.heimatliebe-immobilien.de)

SCHUFA / Bonitätsnachweis ist erforderlich.

Eine Schufa-Auskunft kann über [meineschufa.de](http://meineschufa.de) bezogen werden.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Webseite.

## Energieausweis

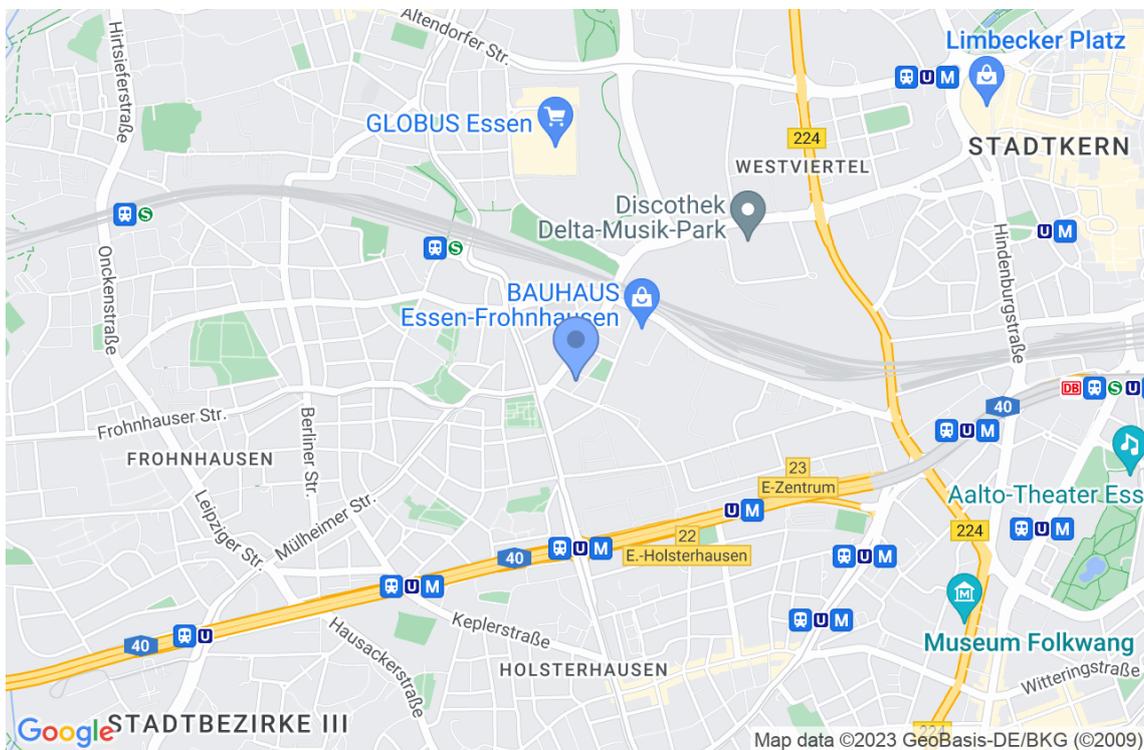
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	104,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße in Holsterhausen an der Grenze zu Frohnhausen.

- + Parkplätze sind ausreichend vorhanden.
- + Bus und Strassenbahn in direkter Nähe
- + Supermärkte zu Fuß erreichbar
- + Nähe zur Innenstadt/Hbf
- + Uni Essen ist gut zu erreichen
- + der Riehlpark ist fußläufig zu erreichen





Wohnzimmer (Heimatliebe Immobilien)



Wohnzimmer (Heimatliebe Immobilien)



Flur (Heimatliebe Immobilien)



Küche (Heimatliebe Immobilien)



Küche (Heimatliebe Immobilien)



Küche (Heimatliebe Immobilien)





Schlafzimmer (Heimatliebe Immobilien)



Bad (Heimatliebe Immobilien)



Schlafzimmer (Heimatliebe Immobilien)

