

# FRÜHLINGSANGEBOT: 1 Monat Nettokaltmietfrei | Moderne 2-Zimmer-Wohnung | ruhig aber zentral

45355 Essen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 146297658



Wohnfläche ca.: **66,40 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **464,80 EUR**



## FRÜHLINGSANGEBOT: 1 Monat Nettokaltmietfrei | Moderne 2-Zimmer-Wohnung | ruhig aber zentral

Objekt ID	146297658
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Gerichtsstr. 38 45355 Essen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	66,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	nach Vereinbarung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	464,80 EUR
Nebenkosten	150,00 EUR
Heizkosten	90,00 EUR
Warmmiete	704,80 EUR



## Objektbeschreibung

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1900 erbaut Die 2 Zimmer Wohnung liegt in der 2. Etage.

## Ausstattung

Die helle hübsche Wohnung erstreckt sich mit ihren 2 Zimmern über 66,40 m<sup>2</sup>.

- die offene Küche befindet sich im Wohnbereich
- Laminatboden in beiden Zimmern und im Flur
- Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche
- modern und frisch gestrichen

## Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsfertig und derzeit freistehend. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

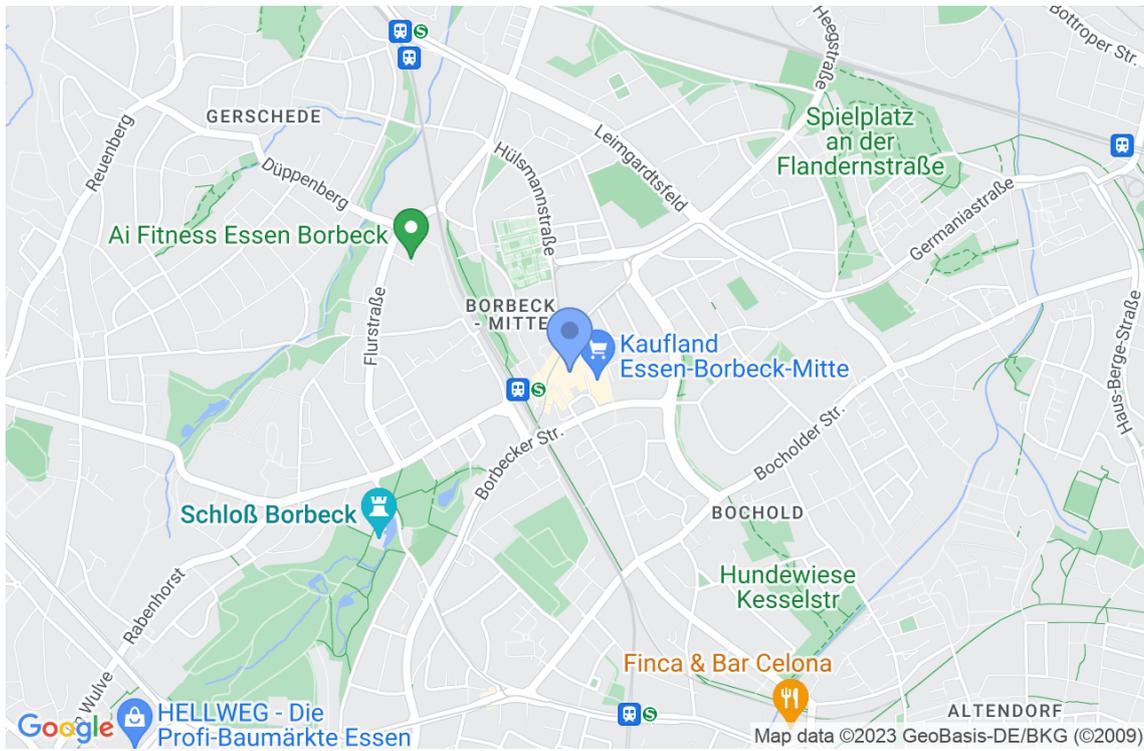
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Die Immobilie liegt mitten im Zentrum von Essen Borbeck. In fußläufiger Erreichbarkeit zur Liegenschaft befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants als auch vereinzelte Boutiquen und Einzelhandelsgeschäfte. Trotz der zentralen Lage befindet sich die Wohnung im Grünen. Parkanlagen und Spielplätze liegen in direkter Umgebung. Auch die fußläufige Erreichbarkeit zu öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zu Schule/ Kindergarten ist gegeben.





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnküche



Badezimmer



Badezimmer





Flur



Außenansicht Gebäude



Außenansicht auf Fenster



