

Objektnummer: 20.0501.0.0052

Gemütliche Dachgeschosswohnung in uni Nähe

Diese helle und gut geschnittene zwei-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Wohnen angenehm macht: eine praktische Raumaufteilung mit separatem Wohn- und Schlafzimmer – ideal für Studierende oder Singles, die Komfort und Funktionalität schätzen.

Die Zimmer sind hell und großzügig geschnitten, sodass genügend Platz zum Lernen, Entspannen und für persönliche Rückzugsorte bleibt. Die Küche bietet Raum für gemeinsame Mahlzeiten oder kleine Treffen mit Freunden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 45131 Essen	Etage:	4
Stadtteil: Rüttenscheid	Zimmer:	2
Straße: Alfredstr. 148	Gesamtfläche:	41,40 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 355,00 €	Betriebskosten: 60,00 €
Warmmiete: 475,00 €	Heizkosten: 60,00 €
Kaution: 710,00 €	

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr: 1951	Energiebedarf:	120,30 kWh/(m ² *a)
Heizungsart: Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger: Gas		

Ausstattung:

- Zwei Räume, Küche, Diele, Badezimmer
- Großzügiger Wohnbereich
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit zwei Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Alfredstraße - einer lebendigen und gut angebundenen Straße von Essen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants - sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zugänglich. Die Anbindung an die A52 und A40 ist hervorragend, was Berufspendler den Alltag erleichtert. In der Umgebung finden sich zudem mehrere Kitas, Schulen sowie Grünanlagen. Der Grugapark befindet sich direkt gegenüber - ideal für Familien mit Kindern oder alle, die gerne in Bewegung sind.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

