

Objektnummer: 20.501.0.0085

Top Lage direkt in Rüttenscheid

Die helle 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche, eine Diele sowie ein Badezimmer.

Große Fenster sorgen für einen guten Tageslichteinfall. Die Wohnräume sind mit modernem Laminatboden ausgestattet.

Die beiden Schlafzimmer können flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben und bieten damit die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 45131 Essen	Etage:	3
Stadtteil: Rüttenscheid	Zimmer:	3
Straße: Norbertstr. 1	Gesamtfläche:	80,71 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	685,00 €	Betriebskosten:	160,00 €
Warmmiete:	965,00 €	Heizkosten:	120,00 €
Kaution:	1.370,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
3 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	E
Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	148,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1958	Warmwasser:	Nicht enthalten
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer Abstellraum
- Großzügiger Wohnbereich
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben

Lage

Wohnen in Rüttenscheid bedeutet kurze Wege und ein vielseitiges Umfeld. Die Norbertstraße befindet sich in attraktiver Lage zwischen der beliebten „Rü“ mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants und dem Grugapark mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Auch die Messe Essen liegt in unmittelbarer Umgebung. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz rundet die zentrale Lage ab und macht die Wohnung zu einem attraktiven Ausgangspunkt für Alltag, Beruf und Freizeit.

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. 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

