

Ihr neues Zuhause: Sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung!

VONOVIA

Heisterholz 1, 45329 Essen OT Karnap
Objekt-ID: 84-0109600002



Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Die Verkehrsanbindung durch den ÖPNV und die Nähe zu den Autobahnen A 42 und A 2 gibt Ihnen die Flexibilität um auch schnell umliegende Städte zu erreichen. In Karnap finden Sie eine intakte und gut ausgebaute Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese Wohnung im Erdgeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses, gelegen in einer ruhigen Seitenstraße, bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort.

Vor Ihrem Einzug wird die Wohnung umfangreich für Sie vorbereitet:

- Erneuerung der Elektrik mit neuen Steckdosen und Lichtschaltern
- Tapezieren und Streichen der Decken und Wände mit weißer Raufaser
- Verlegung eines stilvollen Vinyldesignbodens
- Einbau moderner Innentüren inklusive weißer Türzargen
- neues Tageslichtbadezimmer (Badewanne, Stand-WC, Handtuchheizkörper)
- Aufbereitung der vorhandenen Heizkörper

Lassen Sie sich auf eine erste gedankliche Besichtigung ein:
Vom Eingang gelangen Sie in eine Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Bereichen der Wohnung ermöglicht. Die separate, kompakte Küche ist funktional und gut durchdacht. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Schlafzimmer, das für ruhige Nächte sorgt. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne. Zusätzlich umfasst die Wohnung ein weiteres Kinderzimmer, welches vielseitig genutzt werden kann.

Schaffen Sie sich im Nu Ihre persönliche Wohlfühlzone!

Sind Sie neugierig geworden? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause verzaubern!

Wir bitten Sie zu beachten, dass es sich bei den Fotos um Beispielbilder handelt, die von den räumlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können.

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 63.73 m²
Kaltmiete	599.00 €
Nebenkosten	122.00 €
Heizkosten	56.00€
Gesamtmieter	777.00 €
Kaution	1198.00 €
Verfügbar	19.07.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1921
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	77 kWh/(m² a)
Energieeffizienz	C



⊕ Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Die Internetgeschwindigkeit in dieser Wohnung beträgt bis zu 500 Mbit/s. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. 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.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.



📍 Lageplan



🖼️ Weitere Bilder

