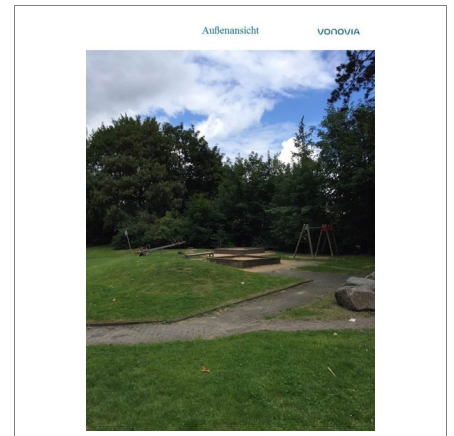
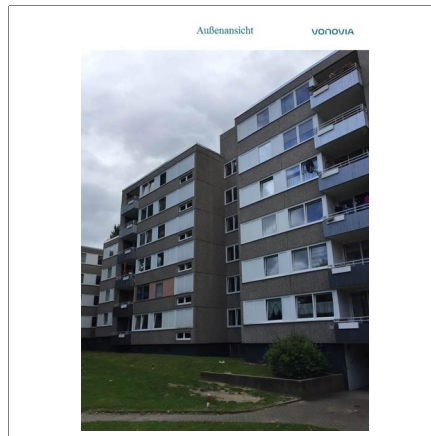
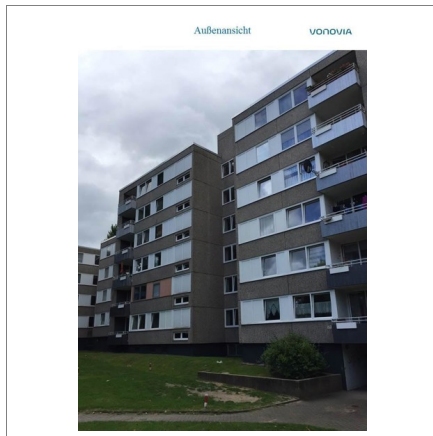


# So macht wohnen Spaß: renovierte 2-Zimmer-Wohnung

Feldwiese 38, 45327 Essen OT Katernberg  
Objekt-ID: 84-1198140001

VONOVIA



## Ausstattung

Barrierearmes Gebäude; Aufzug; Loggia; Abstellraum; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; Gegensprechanlage; Gemeinschaftsgarten; Spielplatz; Schürzenbadewanne;

## Objektlage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße und liegt trotzdem zentral zum Katernberger Stadtteil-zentrum. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Wochenmarkt, zahlreiche Geschäfte, Ärzte etc. Kindergarten und Schule sind bequem erreichbar. Gute Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zum Revierpark Nienhausen mit seinem vielfältigen Freizeitangebot macht diesen Standort besonders attraktiv. Viele Grünflächen runden das Bild ab.

## Objektbeschreibung

Um Ihnen Ihr neues Zuhause angenehm und komfortabel zu gestalten, wird die Wohnung komplett renoviert und überzeugt danach mit einem modernen Badezimmer mit Handtuchheizkörper. Weitere besondere Ausstattungsmerkmale der Wohnung werden ein pflegeleichter sowie hochwertiger Designvinylboden, frisch lackierte Heizkörper, tapezierte und gestrichene Wände und Decken. Außerdem wird die Wohnung mit einer komplett neuen Elektroanlage inkl. Schaltermaterial und neuen Türen inkl. Zargen ausgestattet. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin. Wir freuen uns auf Sie!

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

## 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](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Zimmer           | 2                          |
| Wohnfläche       | ca. 53.65 m <sup>2</sup>   |
| Kaltmiete        | 399.00 €                   |
| Nebenkosten      | 241.00 €                   |
| Heizkosten       | 125.00€                    |
| Gesamtmieter     | 765.00 €                   |
| Kaution          | 798.00 €                   |
| Verfügbar        | 29.06.2025                 |
| Wohnungstyp      | Erdgeschoss                |
| Etage            | Erdgeschoß                 |
| Baujahr          | 1977                       |
| Ausweisart       | BEDARF                     |
| Energieträger    | GAS                        |
| Energiebedarf    | 100 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienz | D                          |



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](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.

**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

## Lageplan



## Weitere Bilder

