

Schöne, renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen Katernbergs

VONOVIA

Feldwiese 36, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-1198130014



Ausstattung

Aufzug; Loggia; Ausrichtung Freisitz: West; offene Küche; Abstellraum; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; Gemeinschaftsgarten; Spielplatz; Badewanne eingemauert;

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

Diese wunderschön renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ihre ruhige und zugleich zentrale Lage. Auf knapp 63,02 m² bietet diese Wohnung den perfekten Mix aus modernem Design und gemütlichem Wohnkomfort.

Ausstattungs Highlights:

- **Renovierung:** Die gesamte Wohnung wird aufwendig renoviert und überzeugt mit einem modernen, frischen Look. Neue Design-Vinylböden in Holzoptik, frisch tapezierte Wände und Decken mit hochwertigen Materialien sorgen für Wohlfühlatmosphäre.
- **Offener Wohnbereich:** Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und ist ideal für entspannte Abende. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – der perfekte Ort für Ihren Morgenkaffee oder den Feierabend.
- **Moderne Küche:** Die Küche wird mit modernen Wandfliesen ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ideal für Hobbyköche, die ihre kulinarischen Fähigkeiten ausleben möchten.
- **Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Auch hier sorgen große Fenster für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre
- **Neues Badezimmer:** Das Badezimmer wird mit modernen Fliesen, einer Badewanne und hochwertigen Armaturen ausgestattet.

Lage:

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 63.02 m ²
Kaltmiete	499.00 €
Nebenkosten	252.00 €
Heizkosten	147.00 €
Gesamtmieter	898.00 €
Kaution	998.00 €
Verfügbar	20.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	3. Obergeschoß
Baujahr	1977
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	103 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte. Der nahegelegene Park bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten, renovierten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*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. 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



VONOVIA



Badezimmer

VONOVIA

