

Frisch renoviert: 3 Zimmer-Wohnung im Modernisierungsbereich

Heinrich-Lersch-Str. 29, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0230960001

VONOVIA



Musteransicht Wohnzimmer vonovia



Musteransicht Kinderzimmer vonovia



Ausstattung

Bad mit Fenster; Einbauschränke; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Spielplatz; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Fühlen Sie die Gemütlichkeit des Essener Nordens! Leben Sie im typischen Flair einer ursprünglichen Bergbausiedlung - weg von der Hektik der Innenstadt und der Anonymität, wo man seine Nachbarn nicht kennt. Mit dem Auto oder Bus/Bahn sind Sie in wenigen Minuten im Katernberger Stadtteilzentrum mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten. Dort finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Wochenmarkt, zahlreiche Geschäfte, Ärzte etc. Auch zu Fuß ist alles erreichbar. Die Essener Innenstadt ist ebenfalls gut mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Wege zum Kindergarten und zur Schule sind ebenfalls bequem erreichbar. Die Nähe zum Revierpark Nienhausen mit seinem vielfältigen Freizeitangebot macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Viele Grünflächen runden das Bild ab.

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird in Kürze umfangreich renoviert und überzeugt durch Ihre moderne Ausstattung und das angenehme Raumklima. Helle Räume, hochwertige Materialien und eine perfekte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Durch große Fensterflächen ist der Raum hell und einladend. Der sonnige Balkon grenzt direkt an das Wohnzimmer.
- **Schlafzimmer:** Das ruhige Schlafzimmer eignet sich perfekt für erholsame Nächte und bietet Platz für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.
- **Kinderzimmer/Büro:** Flexibel nutzbar - als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
- **Küche:** Die Küche strahlt mit neuen modernen, weißen Fliesen und lädt zum Kochen ein. Hier können Sie Ihre Kochideen verwirklichen.
- **Badezimmer:** Das frisch renovierte Badezimmer punktet ebenfalls mit modernen Sanitäreinrichtungen und eleganten Fliesen.

Ausstattung:

- hochwertige Designvinylfußböden in Holzoptik,
- frisch gestrichene Wände und Decken
- gedämmte Hausfassaden
- Neue Fenster mit Lärmschutzverglasung

Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 56.50 m²
Kaltmiete	559.00 €
Nebenkosten	174.00 €
Heizkosten	93.00€
Gesamtmieter	826.00 €
Kaution	1118.00 €
Verfügbar	22.07.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1957
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	102 kWh/(m² a)
Energieeffizienz	D



- Helle und freundliche Raumgestaltung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität aus.

Sonstiges:

Die Wohnung ist ideal für Mieter, die auf der Suche nach einem modernen, gepflegten Zuhause sind. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung, um Ihnen diese schöne Wohnung näher zu zeigen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

*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

Musteransicht Schlafzimmer vonovia



vonovia



Badezimmer vonovia

