

Ankommen, Einziehen & Wohlfühlen! Renovierte 2,5-Raum-Wohnung mit Balkon erwartet Sie!

Arminiusgarten 7, 45329 Essen OT Karnap
Objekt-ID: 84-0395460003

VONOVIA



Ausstattung

barrierefrei; Balkon; Bad mit Fenster; Abstellraum; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; 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

Wir haben Ihr neues Zuhause - herzlich willkommen in Ihrer gemütlichen Wohlfühloase!

Diese schöne 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernisierten Vier-Familienhauses, gelegen in einer ruhigen Seitenstraße, aber dennoch zentral zum öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Es erwartet Sie eine renovierte Wohnung, die mit weißer Raufasertapete und einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet ist. Die Innentüren, der Fliesenspiegel in der Küche sowie das moderne Tageslichtbadezimmer mit Badewanne strahlen in einem klassischen Weiß.

Hier müssen Sie nur noch ankommen, einziehen und sich wohlfühlen!

Gerne nehmen wir Sie mit zu einer ersten gedanklichen Besichtigung: Vom Eingang gelangen Sie in eine kleine Diele, von der alle Räume der Wohnung zentral abgehen. Linksseitig gelegen ist das Badezimmer, rechtsseitig die Küche. Von der Diele geradeaus können Sie zur linken Hand das Schlafzimmer, zur rechten Hand das Wohnzimmer betreten. Alle Räume sind angenehm groß und bieten Ihnen zahlreiche Stellmöglichkeiten für Ihre Lieblingsmöbel. Warme Sommerabende können Sie in Ruhe auf Ihrem Balkon ausklingen lassen!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie schon heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

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

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 46.75 m ²
Kaltmiete	585.00 €
Nebenkosten	131.00 €
Heizkosten	68.00€
Gesamtmieta	784.00 €
Kautia	1170.00 €

Verfügbar	20.06.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1954
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	C



- 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

