

Das Glück hat ein Zuhause: sanierte 2-Zimmer-Wohnung!

Arminiusgarten 11, 45329 Essen OT Karnap
Objekt-ID: 84-0395480003

VONOVIA



Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; Abstellraum; 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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses, ruhig gelegen in einer Seitenstraße, bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort.

Vor Ihrem Einzug wird die Wohnung umfangreich für Sie hergerichtet:

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

Schaffen Sie sich im Nu Ihre persönliche Wohlfühlloase!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese Wohnung näher kennenzulernen!

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

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 46.75 m ²
Kaltmiete	499.00 €
Nebenkosten	121.00 €
Heizkosten	74.00€
Gesamtmieta	694.00 €
Kautia	998.00 €
Verfügar	05.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1954
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	C



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

