

Hier fühlen Sie sich wohl: renovierte 2-Zimmer-Wohnung!

Arminiusgarten 3, 45329 Essen OT Karnap
Objekt-ID: 84-0395440002

VONOVIA



Ausstattung

Balkon; Bodengleiche Dusche; Bad mit Fenster; Einbauschränke; Fliesen, Naturstein; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus;

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 am Arminiusgarten!

Entdecken Sie diese wundervolle 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines ruhigen, modernisierten Mehrfamilienhauses, welches in einer ruhigen Seitenstraße liegt.

Die Wohnung ist renoviert: Decken und Wände sind mit Raufasertapete versehen und in einem frischen Weiß gestrichen, ergänzt durch einen stilvollen Vinyl-Designboden. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten, Ihre Möbel optimal zu platzieren.

Sind Sie neugierig geworden? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause verzaubern!

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

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 46.75 m²
Kaltmiete	585.00 €
Nebenkosten	118.00 €
Heizkosten	58.00€
Gesamtmieta	761.00 €
Kautia	1170.00 €
Verfügar	20.06.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1954
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	98 kWh/(m² a)
Energieeffizienz	C

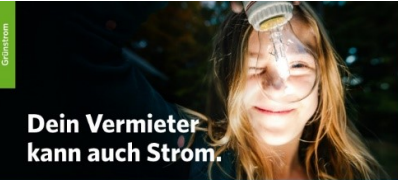


jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.

Lageplan





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