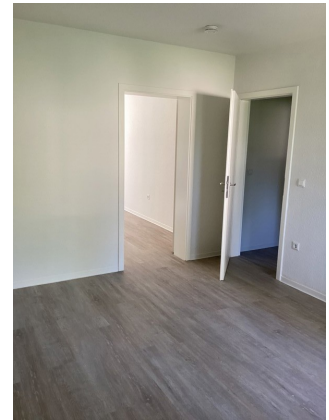


Schön renoviertes EG mit Balkon in ruhiger Grünlage von Überruhr

VONOVIA

Wolfsdelle 10, 45277 Essen OT Überruhr
Objekt-ID: 84-0225090001



Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; große Wohnküche; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; EG-Wohnung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

gemischte Bebauung im Wohnumfeld, Wohnstraße, reine Wohnlage, verkehrsgünstig gelegene, städtische Straße, Lage in innerstädtischem Wohngebiet

Objektbeschreibung

Bitte lesen Sie zunächst die Beschreibung. Sollten Ihre und unsere Erwartungen bzgl. Preis und Anzahl der Bewohner übereinstimmen, freue ich mich auf Ihre Anfrage. Stellen Sie sich gern kurz vor.

Die perfekt aufgeteilte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss Hochparterre unseres gepflegten und modernisierten kleinen Mehrfamilienhauses, in sehr ruhiger Wohnlage von Überruhr Holthausen.

Auf Grund der Größe und Aufteilung ist sie geeignet für den Bezug von 1- Max. 2 Erwachsenen.

Von der Diele gelangen Sie in folgende Zimmer: das schön geflieste Badezimmer, mit Wanne und Tageslicht und das geräumige Wohnzimmer. Von hier gelangen Sie dann auf den großzügigen Balkon, mit Blick ins Grüne und auch das ebenfalls geräumige Schlafzimmer. Neben dem Bad befindet sich die Küche.

Sie erhalten die Wohnung vollständig renoviert. Alle Zimmer sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Ein optisch ansprechender und pflegeleichter Vinylboden in grauer Holzoptik liegt in allen Zimmern.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Mietangebot ab. Sie parken kostenfrei direkt vor der Haustür

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

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 44.96 m ²
Kaltmiete	535.02 €
Nebenkosten	137.00 €
Heizkosten	43.00€
Gesamtmieter	715.02 €
Kaution	1070.04 €
Verfügbar	11.07.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1956
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	92 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	C



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.

Grünstrom



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

Lageplan



Weitere Bilder



