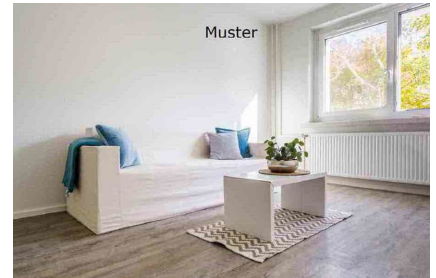


Komm in den Süden! 2 Zimmer, mit ebenerdiger Dusche und eigener Terrasse

VONOVIA

Wolfsdelle 20, 45277 Essen OT Überrauch
Objekt-ID: 84-0225140001



Ausstattung

Terrasse; großer Freisitz; Bodengleiche Dusche; Bad mit Fenster; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; EG-Wohnung; Mehrfamilienhaus;

Objektlage

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

Objektbeschreibung

Bitte lesen Sie zunächst die Beschreibung. Wenn Ihre und unsere Erwartungen bzgl Größe und Anzahl der Bewohner übereinstimmen, freue ich mich über Ihre Anfrage. Bitte stellen Sie sich kurz vor

Die perfekt aufgeteilte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss unseres frisch modernisierten kleinen Mehrfamilienhauses, in sehr ruhiger grüner Wohnlage von Überrauch.

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

Das Badezimmer, mit ebenerdiger Dusche ermöglicht einen barrierefreien Zugang.

Sie erhalten die Wohnung vollständig renoviert. Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Ein optisch ansprechender und pflegeleichter Design Vinyl Boden liegt in allen Zimmern. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die eigene Terrasse.

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

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 47.56 m ²
Kaltmiete	594.50 €
Nebenkosten	108.00 €
Heizkosten	41.00€
Gesamtmieter	743.50 €
Kaution	1189.00 €
Verfügbar	12.07.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1956
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	92 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	C



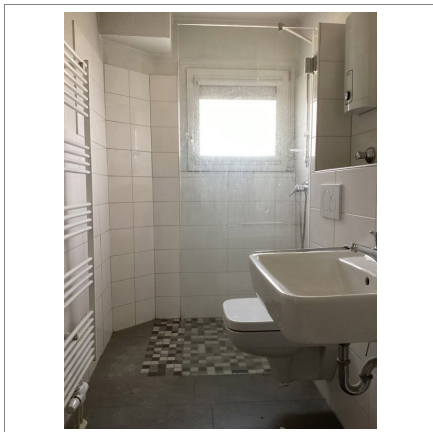
Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

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

Lageplan



Weitere Bilder





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