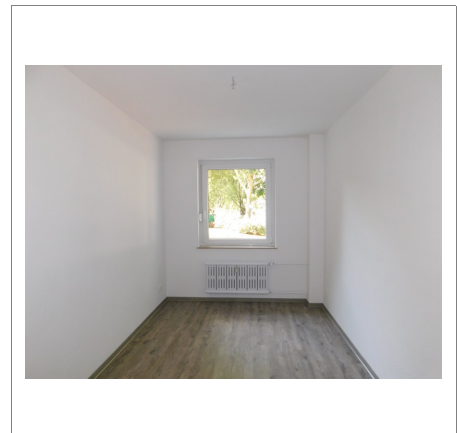


Ankommen, einziehen & wohlfühlen - renovierte 3,5-Raum-Wohnung mit Balkon.

VONOVIA

Wersbaum 17, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0231070003



Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; Zentralheizung; Gas; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Fühlen Sie die Gemütlichkeit des Essener Nordens! Leben Sie im typischen Flair einer ursprünglichen Bergbausiedlung - weg von der Hektik der Innenstadt und der Anonymität, wo man seine Nachbarn nicht kennt. Mit dem Auto oder Bus/Bahn sind Sie in wenigen Minuten im Katernberger Stadtteilzentrum mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten. Dort finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Wochenmarkt, zahlreiche Geschäfte, Ärzte etc. Auch zu Fuß ist alles erreichbar. Die Essener Innenstadt ist ebenfalls gut mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Wege zum Kindergarten und zur Schule sind ebenfalls bequem erreichbar. Die Nähe zum Revierpark Nienhausen mit seinem vielfältigen Freizeitangebot macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Viele Grünflächen runden das Bild ab.

Objektbeschreibung

Ankommen, einziehen & wohlfühlen - das ist hier das Motto!
Diese tolle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses, gelegen in einem schönen, modernen Siedlungsbereich.

Die Wohnung wurde vor Ihrem Einzug für Sie umfassend hergerichtet:

- Tapezieren & Streichen der Decken und Wände (Raufaser weiß)
 - Vinyl-Designboden
 - Erneuerung der Elektrik inkl. Steckdosen & Lichtschalter
 - moderner Fliesen Spiegel in der Küche
 - neue Wohnungseingangstür
 - Erneuerung des Tageslichtbadezimmers (Badewanne, Wand-WC & Handtuchheizkörper)
 - Aufbereitung der vorhandenen Heizkörper
 - moderne Innentüren (weiß)
- Hier müssen Sie nur noch Ihre Möbel mitbringen und einziehen, den Rest haben wir bereits für Sie erledigt.

Alle Räume sind angenehm groß und bieten Ihnen zahlreiche Stellmöglichkeiten für Ihre Lieblingsmöbel. Hier können Sie Ihren kreativen Einrichtungsideen freien Lauf lassen!

Aufgrund der Größe der Wohnung ist diese geeignet für die Familie mit einem Kind oder Paare, die ein zusätzliches Zimmer wünschen.

Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einem Besichtigungstermin - zögern Sie

Zimmer	3.5
Wohnfläche	ca. 60.11 m ²
Kaltmiete	658.81 €
Nebenkosten	177.00 €
Heizkosten	108.00€
Gesamtmieter	943.81 €
Kaution	1317.62 €
Verfügbar	01.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1957
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	108 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



⊕ 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 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

