

Klasse 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Imbuschweg 50, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0308750009

VONOVIA



Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus nahe dem Katernberger Stadtteilzentrum mit Wochenmarkt und zahlreichen Geschäften. Buntes Treiben bestimmt das Bild. Die gute Verkehrsanbindung, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Nähe zum Revierpark Nienhausen mit schönem Freizeitangebot rundet das Bild ab. Sowohl für Singles als auch für Familien optimal.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im idyllischen Flair des Ruhrgebiets – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, gelegen in einer ruhigen Seitenstraße.

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 Vinylbodens
- neues Tageslichtbadezimmer (Badewanne, Stand-WC, Handtuchheizkörper)
- Einbau moderner Innentüren inklusive weißer Türzargen
- Aufbereitung der vorhandenen Heizkörper

Sind Sie interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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.

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 51.71 m ²
Kaltmiete	475.00 €
Nebenkosten	162.00 €
Heizkosten	128.00€
Gesamtmieta	765.00 €
Kautia	950.00 €
Verfügar	09.08.2025
Wohnungstyp	Etaga
Etaga	2. Obergeschoß
Baujahr	1956
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	97 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	C



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 Wechselservice, 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

