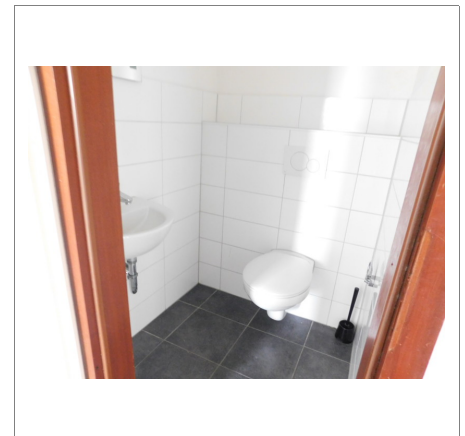
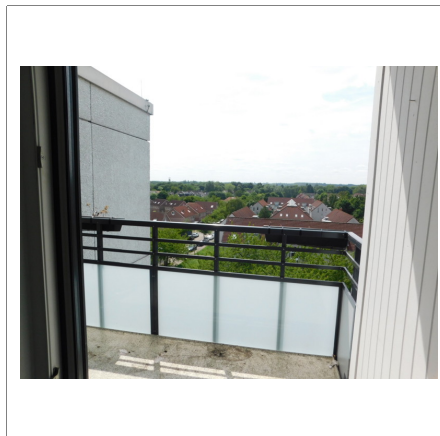


Schöne, helle 3,5 Raum Wohnung mit traumhaftem Ausblick - Aufzug vorhanden!

VONOVIA

Nienhuser Busch 51, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0098960024



Ausstattung

seniorengerecht; Barrierearmes Gebäude; Aufzug; Loggia; Superflache Dusche; Gäste WC; Abstellraum; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Spielplatz; Mehrfamilienhaus;

Objektlage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus nahe dem Katernberger Stadtteilzentrum mit Wochenmarkt und zahlreichen Geschäften. Buntres 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

Hier erwarten Sie sonnige 3 Zimmer mit einem traumhaften Ausblick, zentral gelegen in Essen Katernberg. Vom Eingang gelangen Sie in eine Diele, über die alle Räume der Wohnung zu erreichen sind. Ein Highlight der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Die Küche mit angrenzendem Essbereich ist ebenfalls sehr geräumig. Hervorzuheben ist, dass Küche inkl. Essbereich vom Flur als auch vom Wohnzimmer aus begehbar sind. Schlaf- und Kinderzimmer sind auch angenehm groß und bieten zahlreiche Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel. Das Badezimmer wurde neu gemacht und ist mit einer flachen Duschtasse und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat und wurde ebenfalls komplett erneuert. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine kleine Abstellkammer, in der Dinge des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Staubsauger und Wischer, bequem ihren Platz finden. Ein weiteres Highlight ist der helle, freundliche Balkon mit seinem traumhaften Ausblick. Das Haus hat einen ebenerdigen Zugang und verfügt über einen Aufzug. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um ein Einrichtungsbeispiel unserer Musterwohnung handelt.

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!

Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 79.51 m ²
Kaltmiete	718.77 €
Nebenkosten	222.00 €
Heizkosten	114.00€
Gesamtmieter	1054.77 €
Kautien	1437.54 €
Verfügbar	05.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	5. Obergeschoß
Baujahr	1981
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	66 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	B



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 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



Weitere Bilder

