

Perfekt für die Familie: renovierte 3-Zimmer-Wohnung

Feldwiese 13, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-1197990005

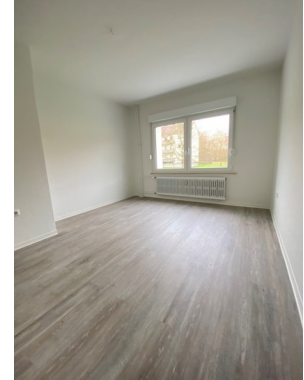
VONOVIA



Musteransicht Wohnzimmer vonovia



Musteransicht Schlafzimmer vonovia



Ausstattung

Loggia; Ausrichtung Freisitz: West; Bad mit Fenster; Abstellraum; Laminat; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; Gegensprechanlage; Waschküche; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Sie wohnen in Essen Katernberg umgeben von vielen Grünflächen und trotzdem haben Sie es zur Stadt nicht weit! Sie können die Geschäfte des täglichen Bedarfs einfach fußläufig erreichen, oder sie nutzen die öffentlichen Verkehrsmittel, welche auch in Ihrer unmittelbarer Nähe halten. Sie haben einen Spielplatz in der eigenen Straße, wo Sie den Nachmittag gern auch mit den Kindern genießen können. Die Anbindung an die Bundesautobahnen ist sehr gut!

Objektbeschreibung

Moderne, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne
Diese wunderschön renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ihre ruhige und zugleich zentrale Lage. Auf knapp 62 m² bietet diese Wohnung den perfekten Mix aus modernem Design und gemütlichem Wohnkomfort.

Ausstattungs Highlights:

- **Renovierung:** Die gesamte Wohnung wird aufwendig renoviert und überzeugt mit einem modernen, frischen Look. Neue Design-Vinylböden in Holzoptik, frisch tapezierte Wände und Decken mit hochwertigen Materialien sorgen für
- **Wohlfühlatmosphäre.**
 - **Offener Wohnbereich:** Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und ist ideal für entspannte Abende. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – der perfekte Ort für Ihre Morgenkaffee oder den Feierabend.
 - **Moderne Küche:** Die Küche wird mit modernen Wandfliesen ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ideal für Hobbyköche, die ihre kulinarischen Fähigkeiten ausleben möchten.
 - **Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Auch hier sorgen große Fenster für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre
 - **Neues Badezimmer:** Das Badezimmer wird mit modernen Fliesen, einer Badewanne und hochwertigen Armaturen ausgestattet.

Lage:

Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 61.89 m ²
Kaltmiete	569.00 €
Nebenkosten	217.00 €
Heizkosten	147.00 €
Gesamtmieta	933.00 €
Kautia	1138.00 €
Verfügbar	02.08.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	2. Obergeschoß
Baujahr	1963
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	181 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	F



Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte. Der nahegelegene Park bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten, renovierten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*Wir bitten Sie zu beachten, dass es sich bei den Fotos um Beispielbilder handelt, die von den räumlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können.



⊕ 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

Musteransicht Kinderzimmer vonovia



Musteransicht Küche vonovia



Badezimmer vonovia

