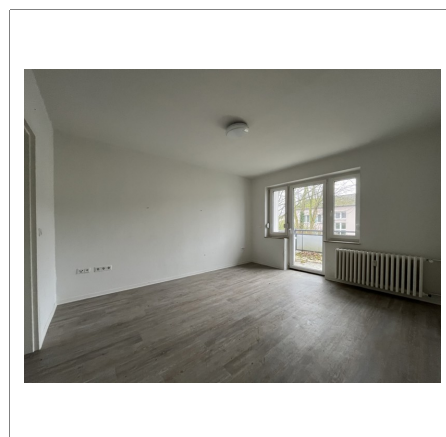
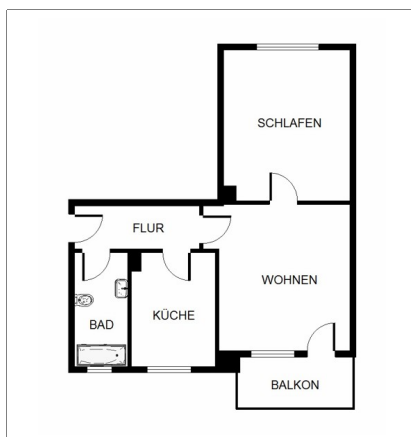


Ankommen, Einziehen & Wohlfühlen: Ihr neues Zuhause - komplett renoviert!

VONOVIA

Wersbaum 14, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0231140006



Ausstattung

Loggia; Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Rollläden; 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! Es erwartet Sie eine tolle 2,5 Raum Wohnung, gelegen in einem modernisierten Mehrfamilienhaus in einem ruhigen Siedlungsbereich.

Auch die Wohnung steht dem Wohnumfeld in nichts nach. Die Wohnung ist renoviert (Raufaser weiß) und mit einem Vinyldeignboden ausgestattet.

Alle Räume der Wohnung sind angenehm groß und bieten Ihnen zahlreiche Stellmöglichkeiten für Ihre Lieblingsmöbel. Hier können Sie Ihrer Einrichtungskreativität freien Lauf lassen.

Lassen Sie sich entführen zu einer ersten gedanklichen Besichtigung: Vom Eingang gelangen Sie in eine kleine Diele. Rechtsseitig gelegen befindet sich das Tageslichtbadezimmer sowie die Küche. Vom Eingang geradeaus gelangen Sie in das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer schließt an das Wohnzimmer an und ist durch dieses zu betreten. Abgerundet wird das Raumangebot einen geräumigen, sonnigen Balkon. Verbringen Sie hier warme Frühlings- und Sommertage und lassen anstrengende Arbeitstage mit einem guten Buch und Glas Wein entspannt ausklingen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich schon heute für einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 50.64 m ²
Kaltmiete	570.00 €
Nebenkosten	137.00 €
Heizkosten	102.00€
Gesamtmieta	809.00 €
Kautia	1140.00 €
Verfügar	22.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1957
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	102 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



- 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

