

# Helle 2-Raum-Wohnung mit Balkon und großem Tageslichtbad!

Meistersingerstraße 30, 45307 Essen OT Kray  
Objekt-ID: 84-1135970008

VONOVIA



## Ausstattung

Loggia; Ausrichtung Freisitz: Süd; Bad mit Fenster; Einbauschränke; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Spielplatz; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

## Objektlage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil im Osten von Essen - in Essen-Kray. Das Isinger Feld lädt zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der Umgebung. Zudem besteht eine gute Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt.

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, komplett modernisierten Mehrfamilienhauses. Hier wohnen Sie in ruhiger und von viel Grün umgebener Wohnlage und genießen gleichzeitig die Vorteile einer optimalen Infrastruktur und einer perfekten Verkehrsanbindung. Die schöne Wohnung bietet einen sonnigen, zum Hof gelegenen Balkon, ein zeitgemäßes Tageslichtbadezimmer mit gemütlicher Badewanne und einen großen, praktischen Wandschrank.

## 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](http://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.

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Zimmer           | 2                          |
| Wohnfläche       | ca. 61.93 m <sup>2</sup>   |
| Kaltmiete        | 512.00 €                   |
| Nebenkosten      | 163.00 €                   |
| Heizkosten       | 77.00€                     |
| Gesamtmieta      | 752.00 €                   |
| Kautia           | 1024.00 €                  |
| Verfügar         | 01.07.2025                 |
| Wohnungstyp      | Etage                      |
| Etage            | 3. Obergeschoß             |
| Baujahr          | 1967                       |
| Ausweisart       | BEDARF                     |
| Energieträger    | GAS                        |
| Energiebedarf    | 100 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienz | C                          |



zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.

## Lageplan



## Weitere Bilder



**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, 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