

Gemütliche DG-Wohnung - komplett renoviert inkl. Bodenbelag und Tageslichtbadezimmer!

Am U-Bogen 5, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0297960005

VONOVIA



Ausstattung

Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Dachgeschoss; 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

Fühlen Sie die Gemütlichkeit des Essener Nordens!
Leben Sie im typischen Flair eines ursprünglichen Siedlungsbereiches - weg von der Anonymität, wo man seine Nachbarn nicht kennt und der Hektik der Innenstädte.

Hier erwartet Sie eine kleine, feine Dachgeschoßwohnung, gelegen in einem modernisierten Mehrfamilienhaus.

Diese gemütliche Wohnung ist renoviert (Raufaser weiß) und mit einem hochwertigen Vinyl- Designboden ausgestattet. Sie müssen nur noch Ihre Möbel mitbringen und einziehen - hier haben Sie sich im Handumdrehen Ihre neue Wohlfühl-oase geschaffen!

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, eine Wohnküche sowie zwei weitere kleine Zimmer.

Aufgrund von Größe und Zuschnitt ist die Wohnung ausgelegt auf eine Einzelperson. Aufgrund der Zimmeranzahl ist sie auch für alleinerziehende mit Kind eine mögliche Alternative.

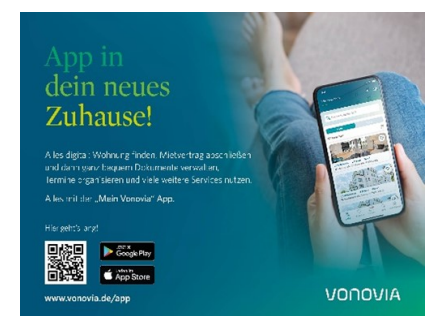
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne zur Abstimmung eines Besichtigungstermins!

Sonstiges

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

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 40.42 m²
Kaltmiete	409.00 €
Nebenkosten	126.00 €
Heizkosten	93.00€
Gesamtmieter	628.00 €
Kaution	818.00 €

Verfügbar	01.07.2025
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	Dachgeschoß
Baujahr	1952
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	131 kWh/(m² a)
Energieeffizienz	E



- 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



