

Klein, aber fein: sanierte 2,5-Raum Dachgeschosswohnung erwartet Sie!

VONOVIA

Am U-Bogen 13, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0298000005



Ausstattung

Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; 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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Hier erwartet Sie eine kleine, feine Dachgeschosswohnung, gelegen in einem modernisierten Mehrfamilienhaus. Diese gemütliche Wohnung kann im Handumdrehen Ihre neue Wohlfühloase werden. Neben einem Tageslichtbadezimmer sowie einer verhältnismäßig großen Küche verfügt die Wohnung noch über zwei weitere kleine Zimmer. Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin!

Die Wohnung wird vor Ihrem Einzug für Sie umfangreich hergerichtet:

- Erneuerung der Elektrik inkl. Steckdosen und Lichtschalter
- Tapezieren und Streichen der Decken und Wände (Raufaser weiß)
- neuer Vinyldesignboden
- neues Tageslichtbadezimmer (Badewanne, Wand-WC)
- moderne Innentüren inkl. Türzargen (weiß)
- Aufbereitung der vorhandenen Heizkörper

Im Nu haben Sie sich hier Ihre kleine Wohlfühloase geschaffen!

Gerne nehmen wir Sie mit auf eine erste gedankliche Besichtigung: Durch den Eingang betreten Sie eine Diele, von der aus fast alle Räume der Wohnung bequem zu erreichen sind. Direkt gegenüber der Haustür liegt das helle Tageslichtbad. Auf der linken Seite führt ein Weg in das gemütliche Schlafzimmer. Das Herzstück der Wohnung bildet die einladende Küche, die nicht nur Platz für Ihre Küchenmöbel bietet, sondern auch Raum für einen kleinen Esstisch. Von der Küche aus gelangen Sie in den letzten Raum der

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 38.74 m ²
Kaltmiete	465.00 €
Nebenkosten	110.00 €
Heizkosten	97.00 €
Gesamtmieter	672.00 €
Kaution	930.00 €
Verfügbar	01.07.2025
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	Dachgeschoß
Baujahr	1952
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	126 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



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

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

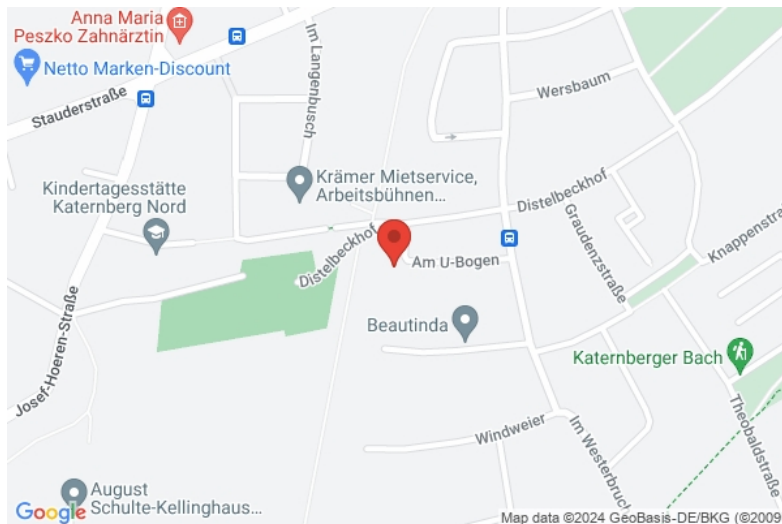
Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

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

