

Erste eigene Wohnung? Gemütliche 2,5 Raum Wohnung mit kleinem Balkon sucht neuen Bewohner!

Im Westerbruch 50, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0298180002

VONOVIA



Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; 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

Diese gemütliche 2,5 Raum Wohnung könnte Ihr neues Zuhause werden! Sie befindet sich im Erdgeschoß eines Altbaus, gelegen in einem schönen, ruhigen Siedlungsbereich.

Die Wohnung ist renoviert (Raufaser weiß); der Anstrich wird vor Ihrem Einzug für Sie frisch erneuert. Die Gestaltung des Bodens dieser gemütlichen Wohnung übernehmen Sie ganz nach Ihrem Geschmack.

Die Wohnung ist aufgrund der Größe und des Zuschnittes ausgerichtet auf den 1- Person-Haushalt; ggf. auch als Alternative mit eigenem Kinderzimmer für einen alleinerziehenden Elternteil.

Gerne nehmen wir Sie mit zu einer ersten gedanklichen Besichtigung: Vom Eingang gelangen Sie in die Diele. Rechtsseitig gelegen ist das Wohnzimmer, von dem aus der kleine, gemütliche Balkon zu betreten ist. Vom Eingang geradeaus ist das Tageslichtbadezimmer gelegen. An die Diele linksseitig schließt sich die geräumige Küche an. Diese bietet neben dem Raum für Ihre Küchenmöbel auch Platz für eine gemütliche Essmöglichkeit. Von der Küche aus betreten Sie den letzten Raum der Wohnung, das kleine, aber gemütliche Schlafzimmer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne können Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin überzeugen!

Sonstiges

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 45.48 m²
Kaltmiete	499.00 €
Nebenkosten	127.00 €
Heizkosten	99.00€
Gesamtmieter	725.00 €
Kaution	998.00 €
Verfügbar	01.07.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1952
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	112 kWh/(m² a)
Energieeffizienz	D



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

