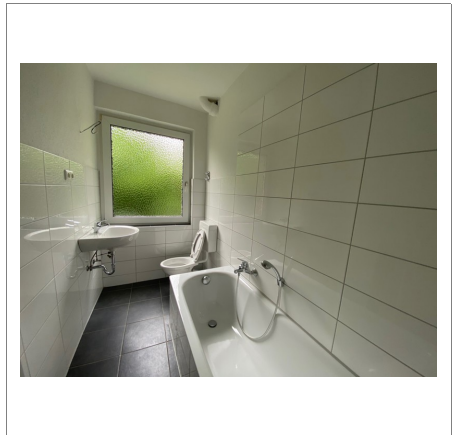
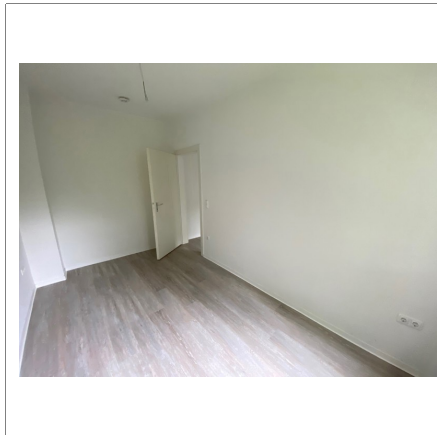


Erste eigene Wohnung? Gemütliche 2,5-Raum Wohnung mit großer Küche erwartet Sie!

Im Westerbruch 50, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0298180004

VONOVIA



Ausstattung

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

Erste eigene Wohnung? Wir haben Ihr neues Zuhause!
Diese gemütliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Altbaus, gelegen in einem ruhigen Siedlungsbereich.

Die Wohnung wird für Sie frisch renoviert (Raufaser weiß) und mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet. Hier können Sie ohne große Mühen einziehen.

Gerne möchten wir Sie mitnehmen zu einer ersten gedanklichen Besichtigung:

Vom Eingang gelangt man in eine kleine Diele. Rechtsseitig betritt man das Tageslichtbadezimmer. Dieses ist mit zeitlosen weißen Wandfliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Von der Diele geradeaus betritt man das Herzstück der Wohnung - die geräumige Wohnküche. Diese bietet neben dem Platz für Ihre Küchenmöbel auch Raum für eine gemütliche Essmöglichkeit. Von der Wohnküche abgehend befinden sich die zwei weiteren Räume der Wohnung - ein Wohn- sowie Schlafzimmer.

Alternativ kann die Küche auch als Wohnküche genutzt werden, sodass ein zusätzliches Kinderzimmer zur Verfügung steht.

Aufgrund der Größe der Wohnung ist diese ideal für eine Einzelperson oder eine Einzelperson mit Kind.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin!

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 47.49 m ²
Kaltmiete	515.00 €
Nebenkosten	133.00 €
Heizkosten	106.00€
Gesamtmieter	754.00 €
Kaution	1030.00 €
Verfügbar	01.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1952
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	112 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



⊕ 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

