

Willkommen Zuhause: renovierte, praktische 2-Zimmer-Wohnung

Im Westerbruch 51, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0295180004

VONOVIA



Ausstattung

Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert; Dusche;

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

Helle und moderne renovierte Wohnung mit neuen Tapeten und Böden
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und Stil. Ideal für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität legen.

Highlights der Wohnung:

- **Komplett renoviert:** Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.
- **Neue Tapeten:** Geschmackvolle und moderne Tapeten verleihen jedem Raum eine gemütliche und einladende Atmosphäre.
- **Neue Böden:** Hochwertige Bodenbeläge aus Vinyl und Fliesen sorgen für ein elegantes und einheitliches Erscheinungsbild.
- **Helle Räume:** Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.
- **Geräumiges Badezimmer:** Das Badezimmer wurde ebenfalls renoviert und verfügt über moderne Sanitäreinrichtungen, stilvolle Fliesen und eine komfortable Badewanne.
- **Gemütlicher Balkon:** Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick von Ihrem privaten Balkon aus.
- **Schlafzimmer:** Geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für große Kleiderschränke und zusätzliche Möbel.
- **Wohnzimmer/ Wohnküche:** Offener und großzügiger Wohnbereich mit Kochnische, ideal für gesellige Abende und gemütliche Stunden.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 51.49 m ²
Kaltmiete	525.00 €
Nebenkosten	146.00 €
Heizkosten	69.00€
Gesamtmieter	740.00 €
Kaution	1050.00 €
Verfügbar	01.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1951
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	119 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



Freizeiteinrichtungen, die zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Besonderheiten:

- Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für Ihre Habseligkeiten.
- Parkmöglichkeiten: Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus oder in der Nähe.

Verfügbarkeit und Besichtigung:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte. Gerne stehen wir Ihnen auch für Fragen zur Verfügung.

*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

