

Gemütliche 2,5 Raum Wohnung mit großer Wohnküche - renoviert inkl. Laminat!

VONOVIA

Im Westerbruch 49, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0295170003



Ausstattung

Bad mit Fenster; große Wohnküche; Einbauschränke; Laminat; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; 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 gut geschnittene 2,5-Raum Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage in Essen-Katernberg in Nähe zur Zeche Zollverein. Das Herzstück der Wohnung ist die geräumige Wohnküche. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein kleines Wohnzimmer (alternativ als Kinderzimmer nutzbar), ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer. Ein kleiner Abstellschrank in der Diele sowie ein Kellerraum runden das Angebot ab. Die Wohnung ist frisch Raufaser weiß gestrichen. Zudem wird sie mit einem zollen Laminatboden ausgestattet. Hier müssen Sie nur noch Ihre Möbel mitbringen und haben im Handumdrehen Ihr neues Zuhause gefunden! * Bitte beachten Sie, dass die Bilder die Wohnung zwar noch ohne Laminatboden zeigt, dieser aber vor Ihrem Einzug verlegt wird.

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!

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 51.49 m ²
Kaltmiete	499.00 €
Nebenkosten	143.00 €
Heizkosten	113.00€
Gesamtmieta	755.00 €
Kautia	998.00 €
Verfügar	02.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1951
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	118 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



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.



Dein Vermieter kann auch Strom.

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

Lageplan



Weitere Bilder

