

BESSER WOHNEN in Holsterhausen



Gebhardtstraße 16

45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 66,37 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 740,00 EUR

Scout-ID: 160911128
Objekt-Nr.: 001.016.170

Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH
Karl Hupe Stiftung
E-Mail: anfrage@karl-hupe-stiftung.de
Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Wohnungstyp: Dachgeschoss
Etage: 3
Etagenanzahl: 3
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Garten/-mitbenutzung: Ja
Baujahr: 1953
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Endenergieverbrauch: 101,96 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr laut Energieausweis: 1953
Bezugsfrei ab: 01.09.2025
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 30,00 EUR
Heizkosten: 80,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1.480,00 EUR Kautions

BESSER WOHNEN in Holsterhausen



Gebhardtstraße 16

45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	66,37 m²
Kaltmiete:	630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	740,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt beheimatet sieben Wohnungen, wobei sich zwei Wohnungen auf einer Etage befinden. Im Dachgeschoss befindet sich nur 1 Wohnung. In der anderen Hälfte finden Sie den Trockenboden, bei dem der Fußboden wärmegeklämt ist. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Vorderfrontfassade wurde im Jahr 2018 und die Rückfront im Jahr 2024 wärmegeklämt. Zudem wurden im Jahr 2018 neue Fenster installiert sowie eine neue Haustür. 2019 wurden sämtliche Wohnungen mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.

Ausstattung:

Das Bad ist weiß gefliest und mit einer Wanne, einem Waschmaschinenstellplatz und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Zudem weist die Wohnung ein separates Gäste-WC und eine Abstellkammer auf. Die Böden sind mit Parkett belegt. Weiße Türen runden den schönen Anblick ab. Die Wohnung ist mit weißer Raufaser ausgestattet, welche frisch gestrichen ist, sodass die Wohnung bezugsfertig ist. Wenn Sie möchten, können Sie im Gemeinschaftsgarten Ihren Feierabend genießen.

Lage:

Der ÖPNV, das Mühlenbachtal, das Klinikum und die Gemarkenstraße liegen nur wenige Fußminuten entfernt.

Sonstiges:

Bitte bedenken Sie, dass nur die geringe Nebenkostenpauschale von 30 EUR/mtl. erhoben wird. Sämtliche gesonderten Betriebskosten, mit Ausnahme der Heizung, sind in der Grundmiete enthalten.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin schicken Sie uns gerne eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns bei Ihnen zurück. Dafür danken wir Ihnen.



Ansicht



Willkommen

BESSER WOHNEN in Holsterhausen



Gebhardtstraße 16
45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 66,37 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 740,00 EUR



Badezimmer



WM Stellplatz



Baden



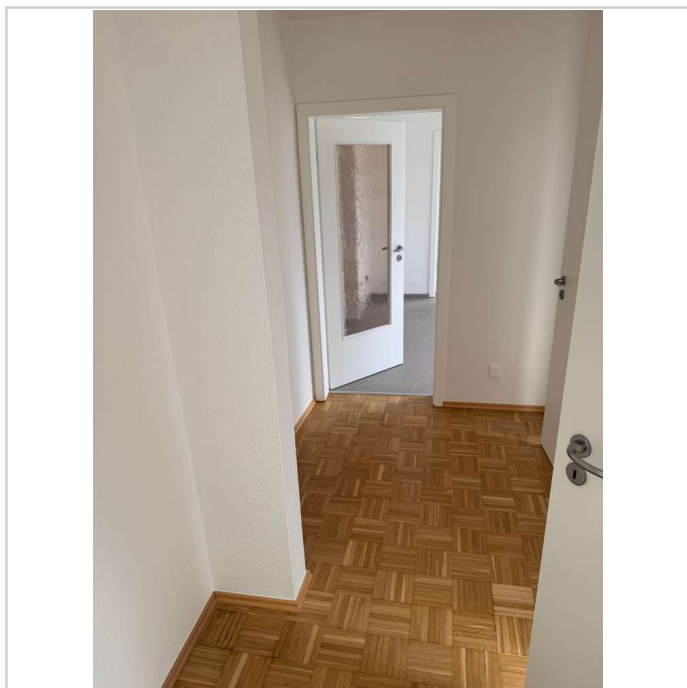
Handtuchheizkörper

BESSER WOHNEN in Holsterhausen

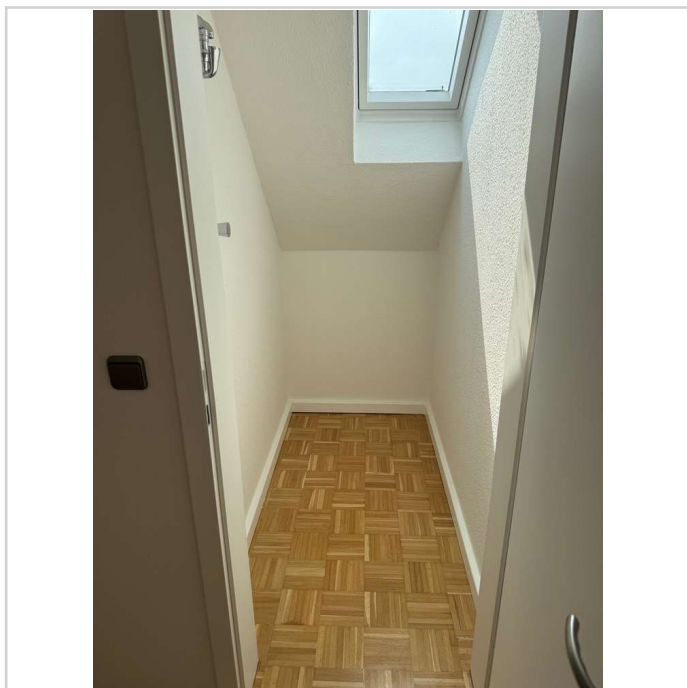


Gebhardtstraße 16
45147 Essen

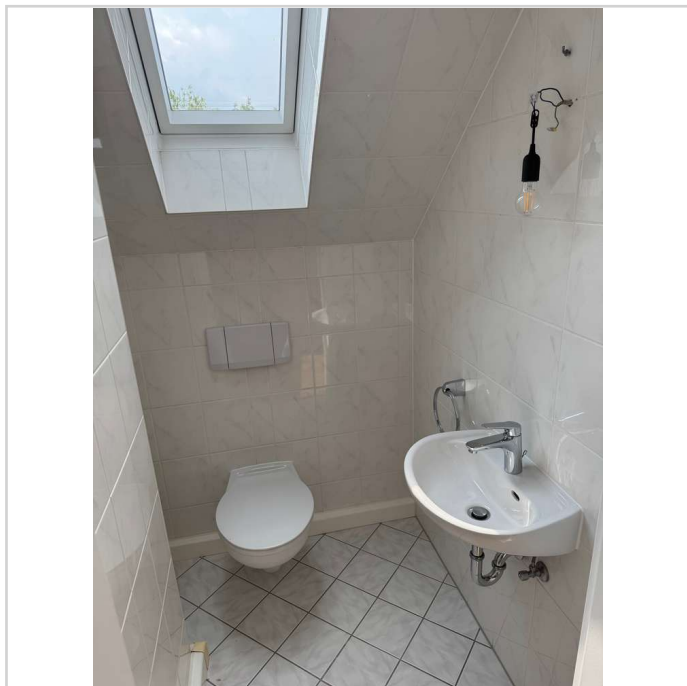
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 66,37 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 740,00 EUR



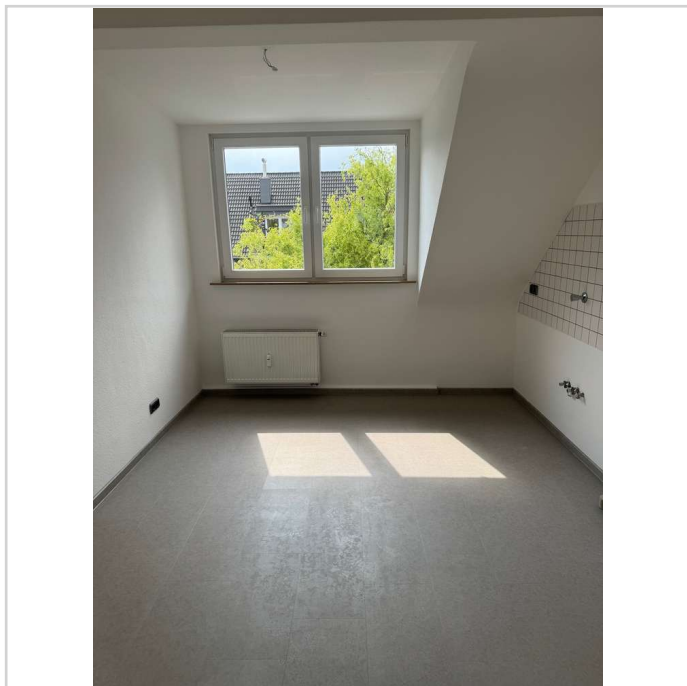
Diele



Abstellkammer



Gäste WC



Küche

BESSER WOHNEN in Holsterhausen



Gebhardtstraße 16
45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 66,37 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 740,00 EUR



Kochen



Küche Rtg. Diele, SZ, WZ



Schlafzimmer



Schlafen

BESSER WOHNEN in Holsterhausen



Gebhardtstraße 16

45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	66,37 m²
Kaltmiete:	630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	740,00 EUR



Wohnzimmer

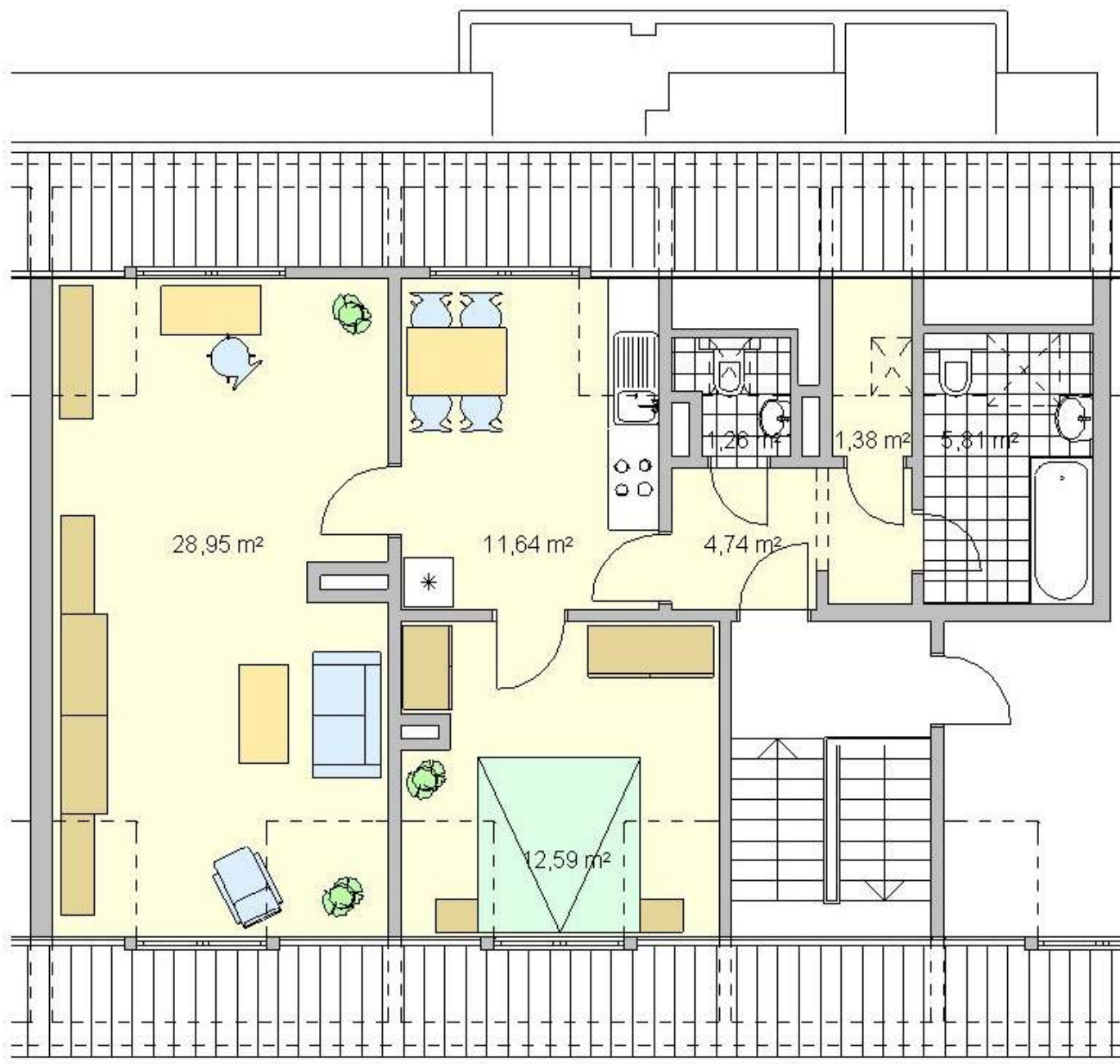


Wohnzimmer Rtg. Küche



Gebhardtstraße 16
45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 66,37 m²
Kaltmiete: 630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 740,00 EUR



0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

Grundriss

BESSER WOHNEN in Holsterhausen



Gebhardtstraße 16
45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	66,37 m ²
Kaltmiete:	630,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	740,00 EUR

