

ALLES NEU - Prima Wohnen zwischen Bredeney und Rüttenscheid!



Einigkeitstraße 10A

45133 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,15 m²
Kaltmiete: 870,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 990,00 EUR

Scout-ID: 130214084
Objekt-Nr.: 007010120



Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH

Büropartner der Karl Hupe Stiftung

E-Mail: vorstand@karl-hupe-stiftung.de

Tel: +49 201 870180

Fax: +49 201 8701899

Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung
Etage: 0
Etagenanzahl: 3
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung
Baujahr: 1929
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2021
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 90,19 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C
Bezugsfrei ab: 01.11.2021
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 40,00 EUR
Heizkosten: 80,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions: 1.980,00 EUR

ALLES NEU - Prima Wohnen zwischen Bredeneby und Rüttenscheid!



Einigkeitstraße 10A

45133 Essen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	113,15 m ²
Kaltmiete:	870,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	990,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das 8-Familien-Wohnhaus wurde in den "Zwanziger Jahren" erbaut. Es wird sukzessive modernisiert. Die Hinterfront wurden saniert und wärmedämmung. Ebenso wurde die Vorderfront mit einem Wärmedämmverbundsystem energetisch optimiert. Dabei wurde auch noch direkt das Treppenhaus überarbeitet. Die Wohnungen werden über eine zentrale Heizungsanlage beheizt, welche erst vor wenigen Jahren neu installiert wurde.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert. Von neuer Elektroinstallation über den Einbau von isolierverglasten Schallschutzfenstern, hochwertigem Vinylboden mit den passenden Türen sowie einem neuen großzügigen Bad mit Waschmaschinenstellplatz und Handtuchheizkörper. Ein kleines Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Lage:

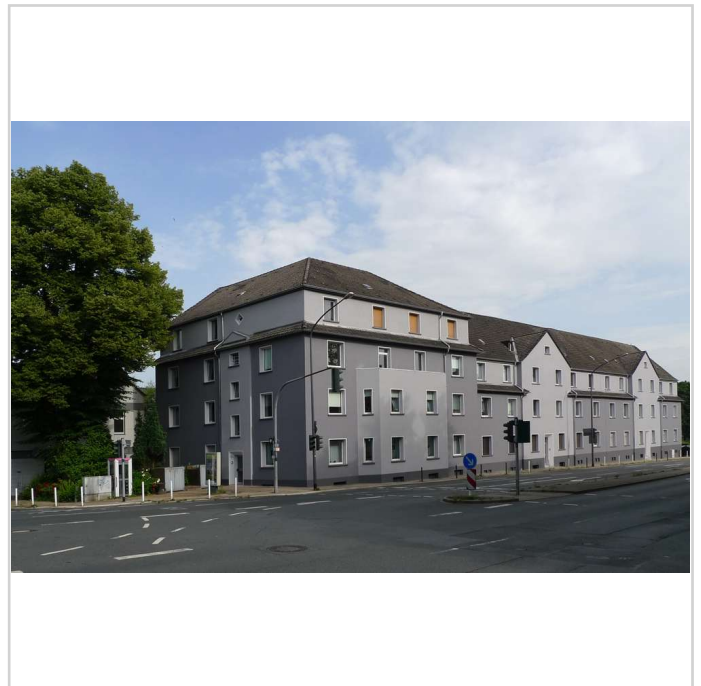
Die vielbefahrene Alfredstraße wird unweit von der Autobahn A52 gekreuzt. Die Wohnung ist mit Ausnahme der Küche und des Bades fast vollständig zur Alfredstraße ausgerichtet und wurde mit neuen Schallschutzfenstern versehen, die sehr effektiv ihre Arbeit verrichten.

Sonstiges:

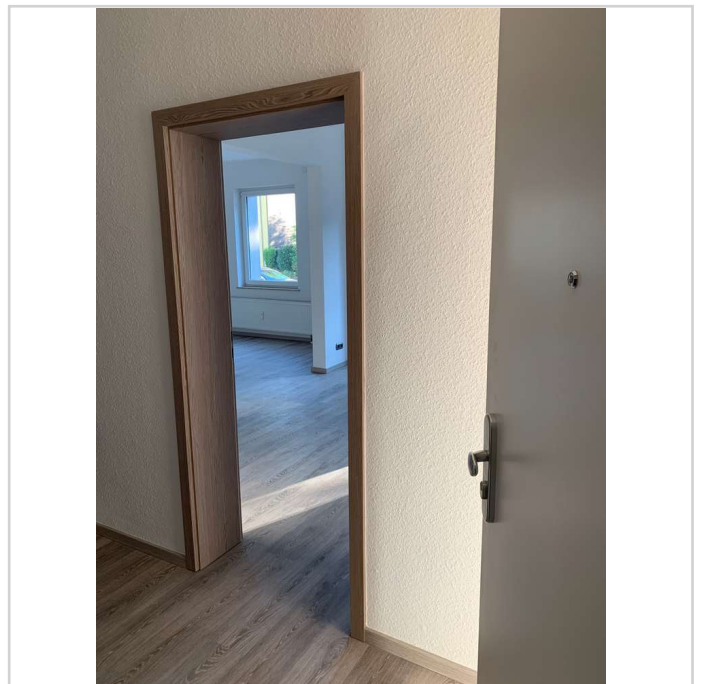
Die Wohnung ist an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage angeschlossen. Die meisten Betriebskosten sind in der Grundmiete eingeschlossen. Es existiert nur eine Pauschale für die Allg.Beleuchtung und das Wasser zzgl. einer Heizkostenvorauszahlung.

Die letzten ausstehenden Arbeiten werden in den nächsten Tagen durchgeführt.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin schicken Sie uns bitte eine E-Mail oder eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns bei Ihnen zurück. Vielen Dank!



Vorderansicht



Willkommen

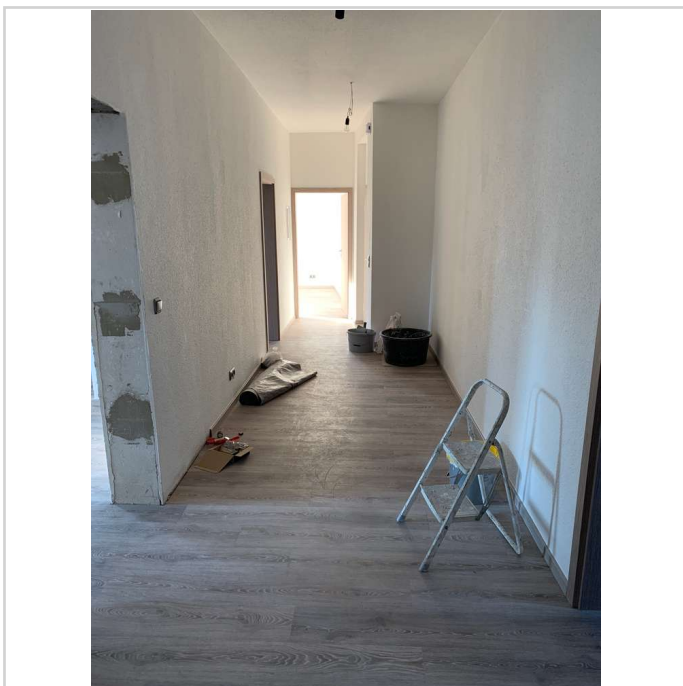
ALLES NEU - Prima Wohnen zwischen Bredeneu und Rüttenscheid!



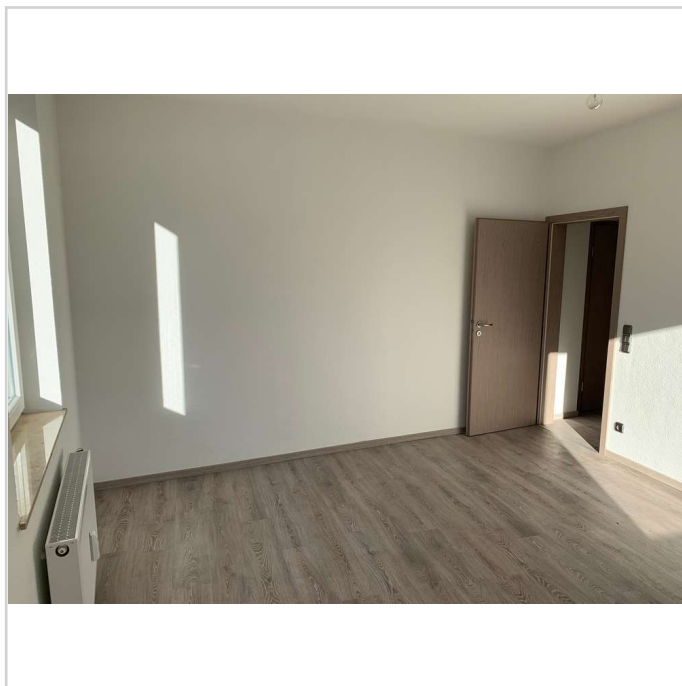
Einigkeitstraße 10A

45133 Essen

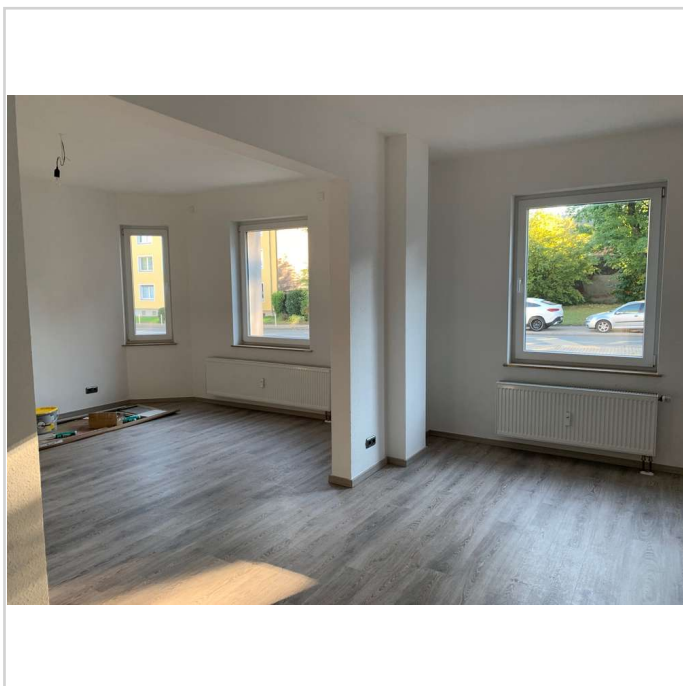
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,15 m²
Kaltmiete: 870,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 990,00 EUR



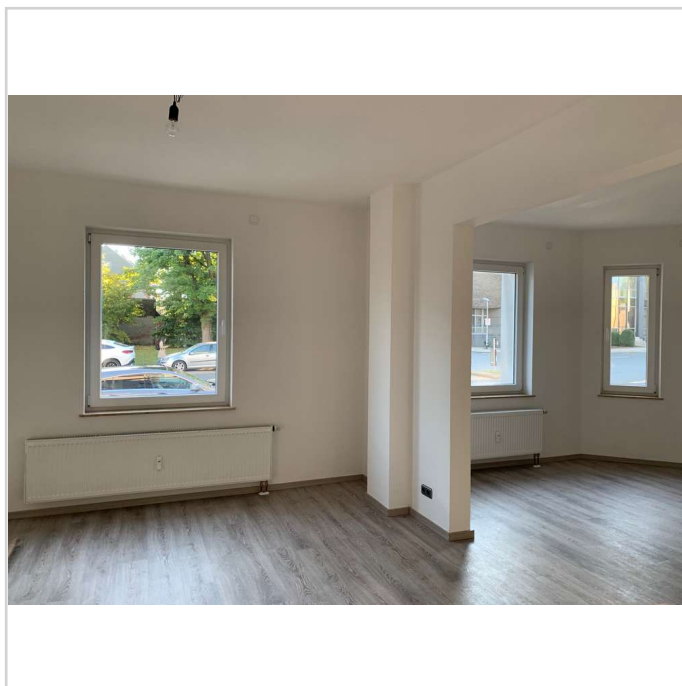
Diele



Arbeitszimmer



Wohnen Rtg. Essen



Essen Rtg. Wohnen

ALLES NEU - Prima Wohnen zwischen Bredeney und Rüttenscheid!



Einigkeitstraße 10A

45133 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,15 m²
Kaltmiete: 870,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 990,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer Rtg. Diele



Kochen



Küche

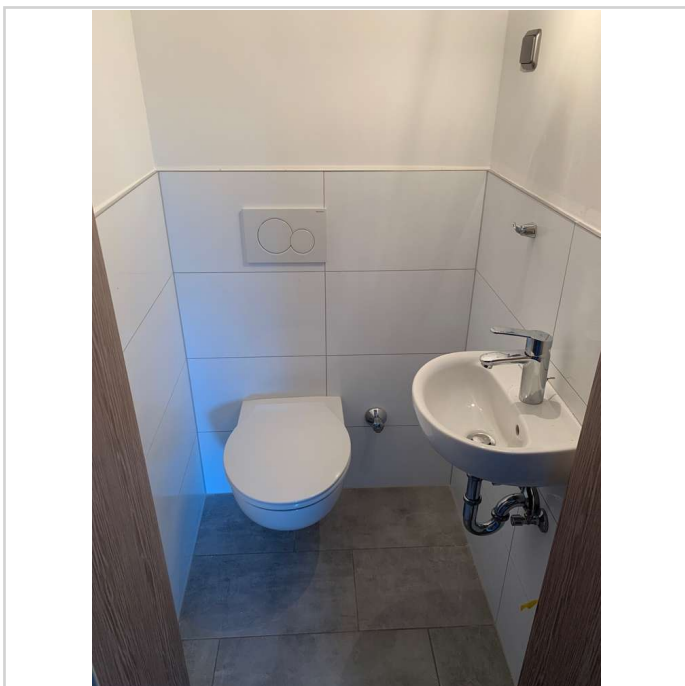
ALLES NEU - Prima Wohnen zwischen Bredeneu und Rüttenscheid!



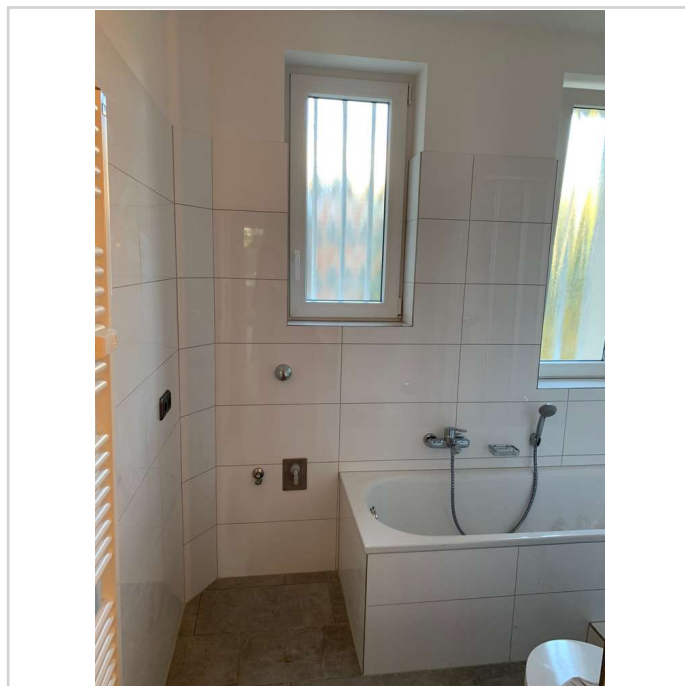
Einigkeitstraße 10A

45133 Essen

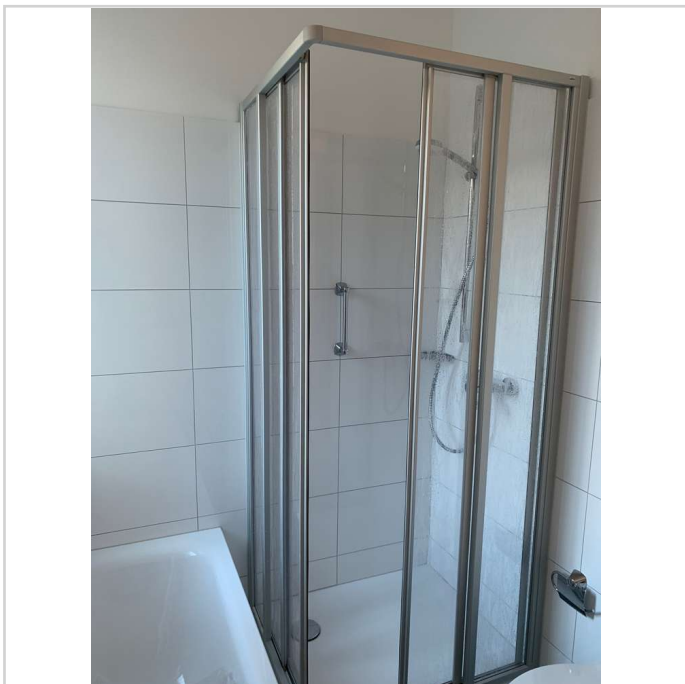
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,15 m²
Kaltmiete: 870,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 990,00 EUR



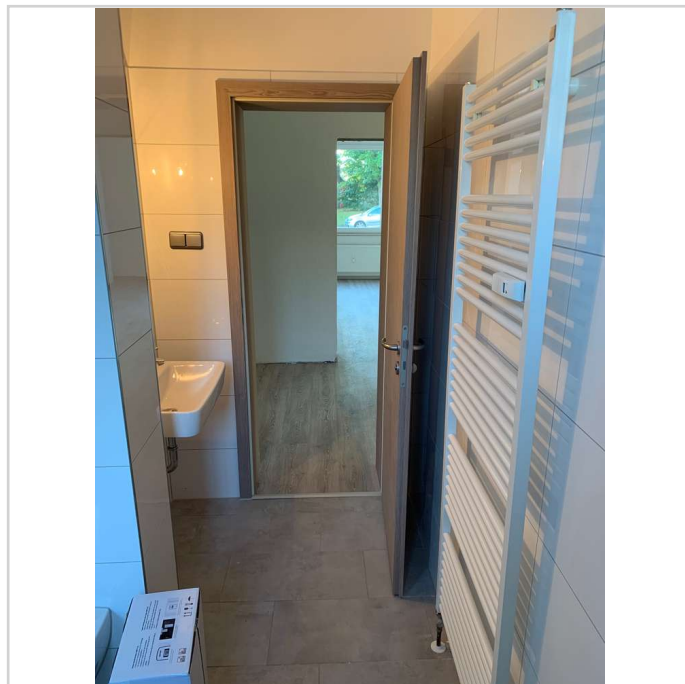
Gäste WC



Bad



Dusche



Bad Rtg. Diele

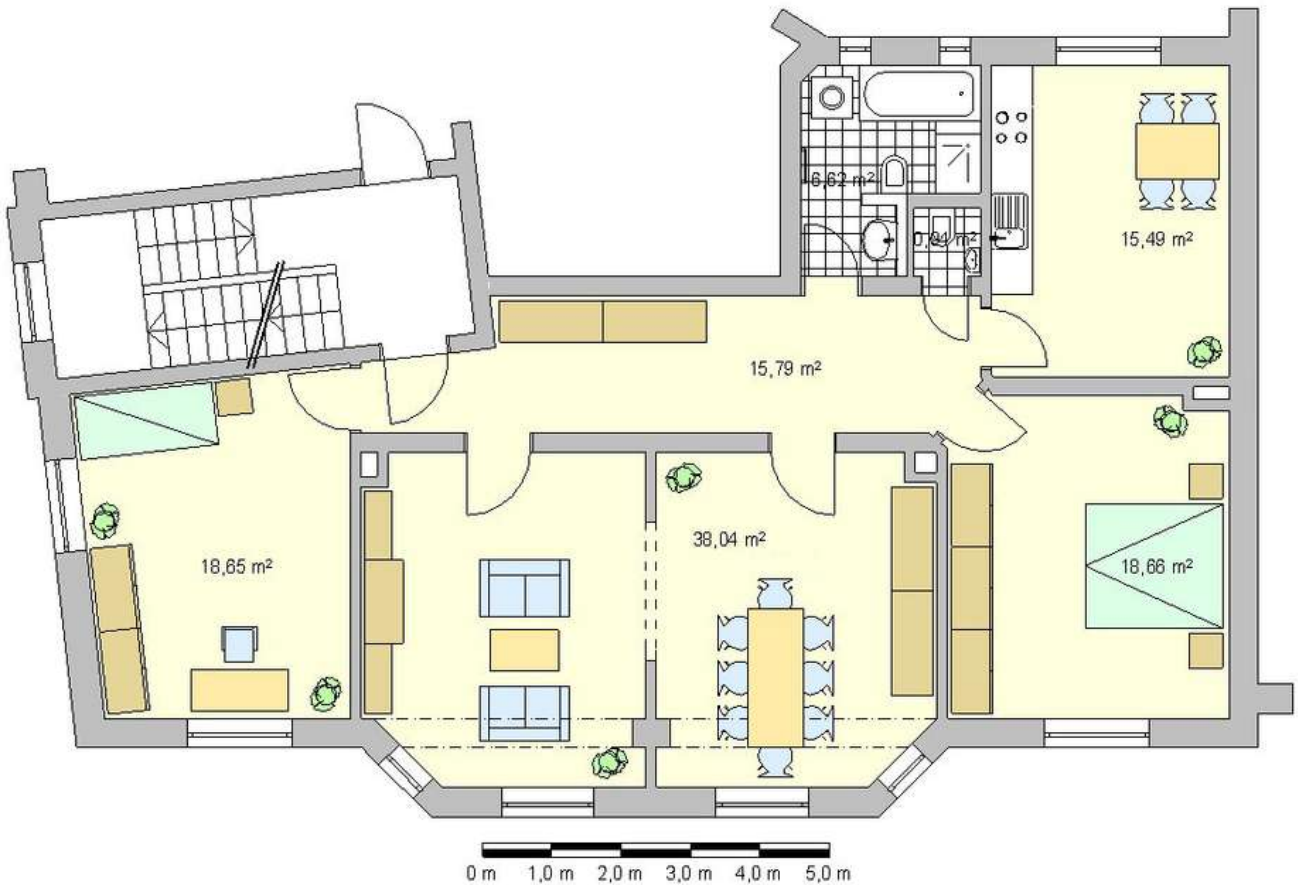
ALLES NEU - Prima Wohnen zwischen Bredeneu und Rüttenscheid!



Einigkeitstraße 10A

45133 Essen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	113,15 m ²
Kaltmiete:	870,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	990,00 EUR



Grundriss

ALLES NEU - Prima Wohnen zwischen Bredeneu und Rüttenscheid!



Einigkeitstraße 10A

45133 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,15 m²
Kaltmiete: 870,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 990,00 EUR

