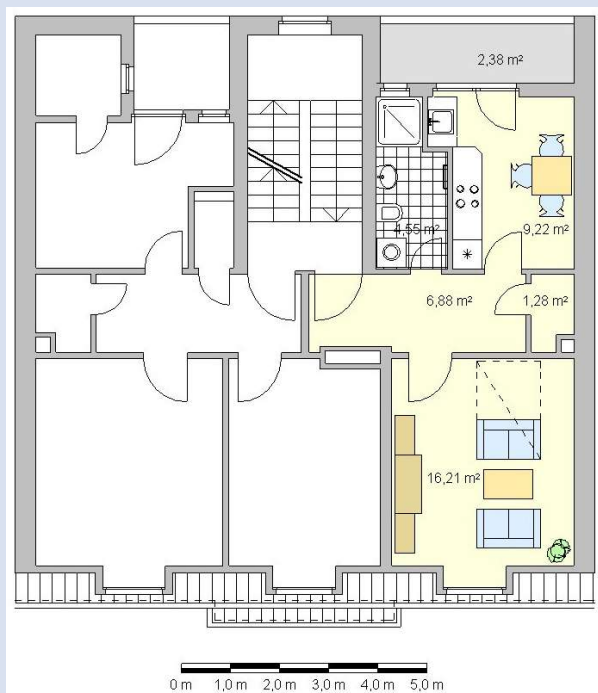


# BESSER WOHNEN MIT HERZ UND VERSTAND UND BALKON



## Unterdorfstraße 35

45143 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca: 40,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR

Scout-ID: 86946822  
Objekt-Nr.: 8035180



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH  
Wohnungsunternehmen Karl Hupe Stiftung

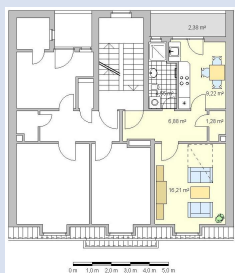
E-Mail: [vorstand@karl-hupe-stiftung.de](mailto:vorstand@karl-hupe-stiftung.de)

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

Etage: 3  
Etagenanzahl: 3  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1929  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht  
Endenergieverbrauch: 121,88 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr laut Energieausweis: 1929  
Bezugsfrei ab: 01.09.2024  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 40,00 EUR  
Heizkosten: 50,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 780,00 EUR Kautions

# BESSER WOHNEN MIT HERZ UND VERSTAND UND BALKON



## Unterdorfstraße 35

45143 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	40,52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	390,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Es wurde vor einigen Jahren vollständig modernisiert. Die freigezogenen Wohnungen wurden an die neue Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2023 angeschlossen. Vor wenigen Jahren wurde das Haus und das Nachbarhaus mit einem neuen Putz und Anstrich versehen. Der Treppenhausestrich wurde erneuert.

### Ausstattung:

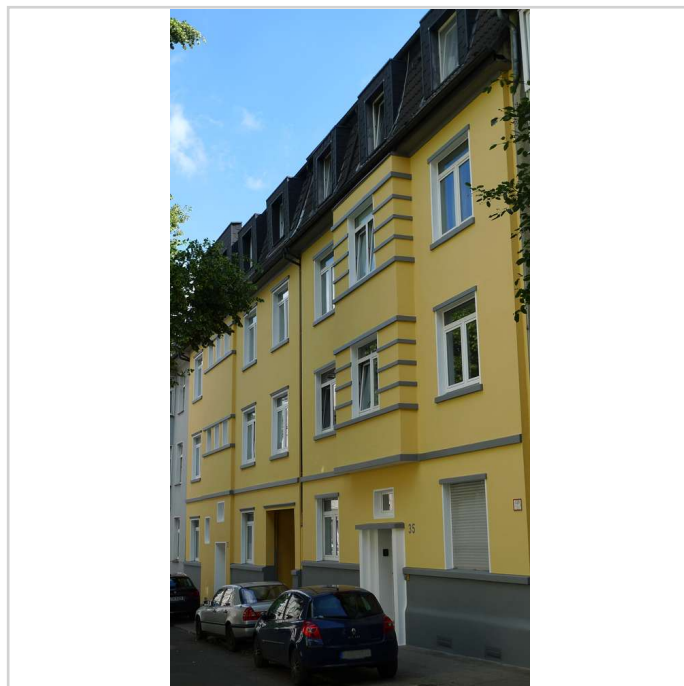
Die Wohnung ist vor einigen Jahren mit Parkett einem weißen Duschbad inkl. Waschmaschinenstellplatz modernisiert worden. Die Stromversorgung wurde aktualisiert und die Wohnung ist mit weißer Raufaser ausgestattet. Ein Abstellraum ist vorhanden. Die Wohnungseingangstür wurde im letzten Jahr erneuert und entspricht nun den aktuellen Einruch-, Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Die Innentüren wurden in diesem Jahr erneuert.

### Lage:

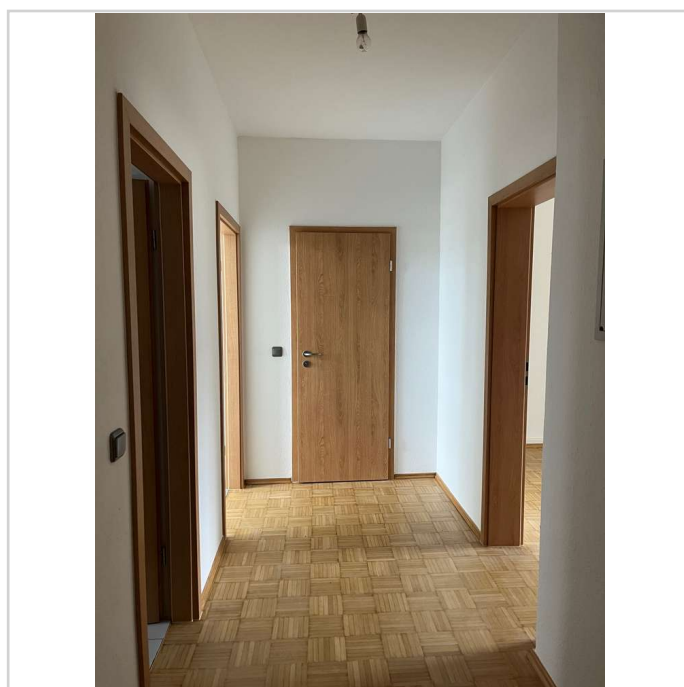
Die Unterdorfstraße ist eine ruhige Seitenstraße unweit des ÖPNV-Knotenpunktes "Helenenstraße" mit hervorragender Anbindung zur Stadtmitte und nach Borbeck/Frintrop/Mülheim an der Ruhr. Dieses Gebiet grenzt an die nördliche Innenstadterweiterung (Thyssen/Krupp) mit dem Krupp-Park und dem neuen "Kronenbergcenter", wo sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs gut und schnell besorgt werden können.

### Sonstiges:

Bei Interesse senden Sie uns bitte direkt eine Anfrage über Immobilienscout24 oder schicken uns eine E-Mail jeweils unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns bei Ihnen zurück. Dafür danken wir Ihnen.

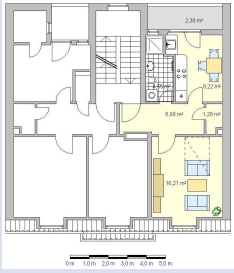


Ansicht



Willkommen

# BESSER WOHNEN MIT HERZ UND VERSTAND UND BALKON



## Unterdorfstraße 35

45143 Essen

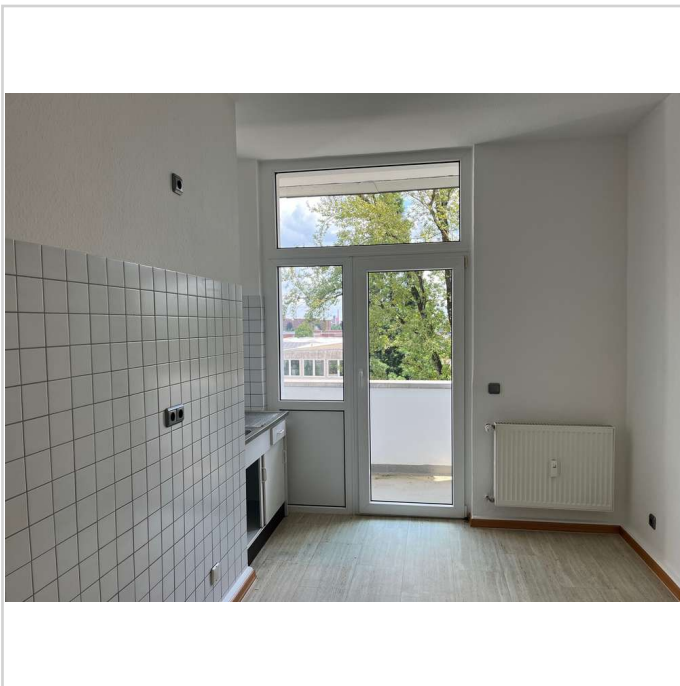
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 40,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR



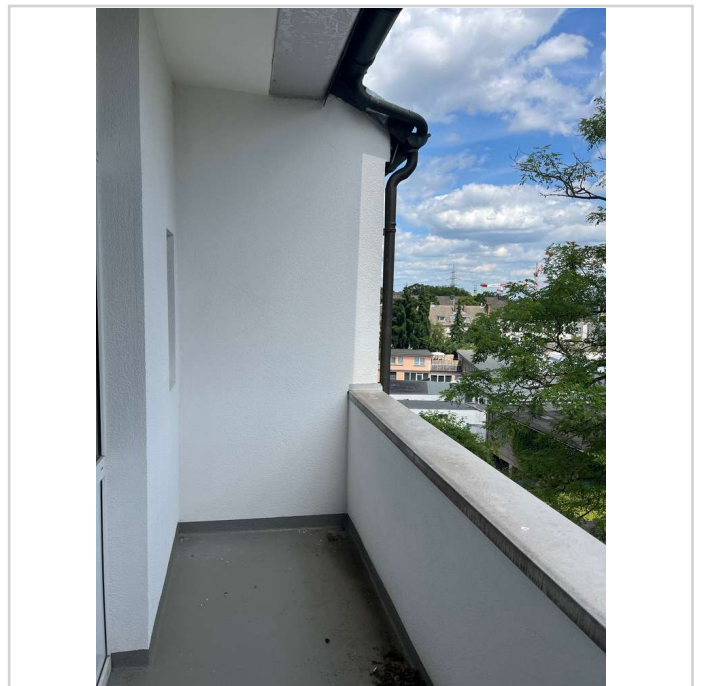
Badezimmer



WM-Stellplatz

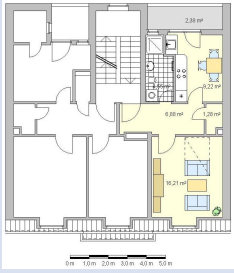


Küche



Balkon

# BESSER WOHNEN MIT HERZ UND VERSTAND UND BALKON



## Unterdorfstraße 35

45143 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 40,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR



Ausblick



Abstellkammer

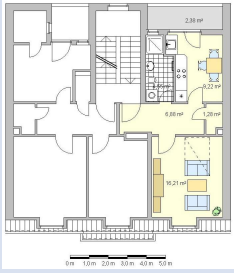


Zimmer



Zimmer Rtg. Diele

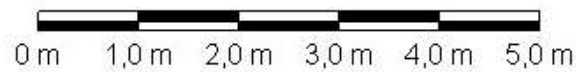
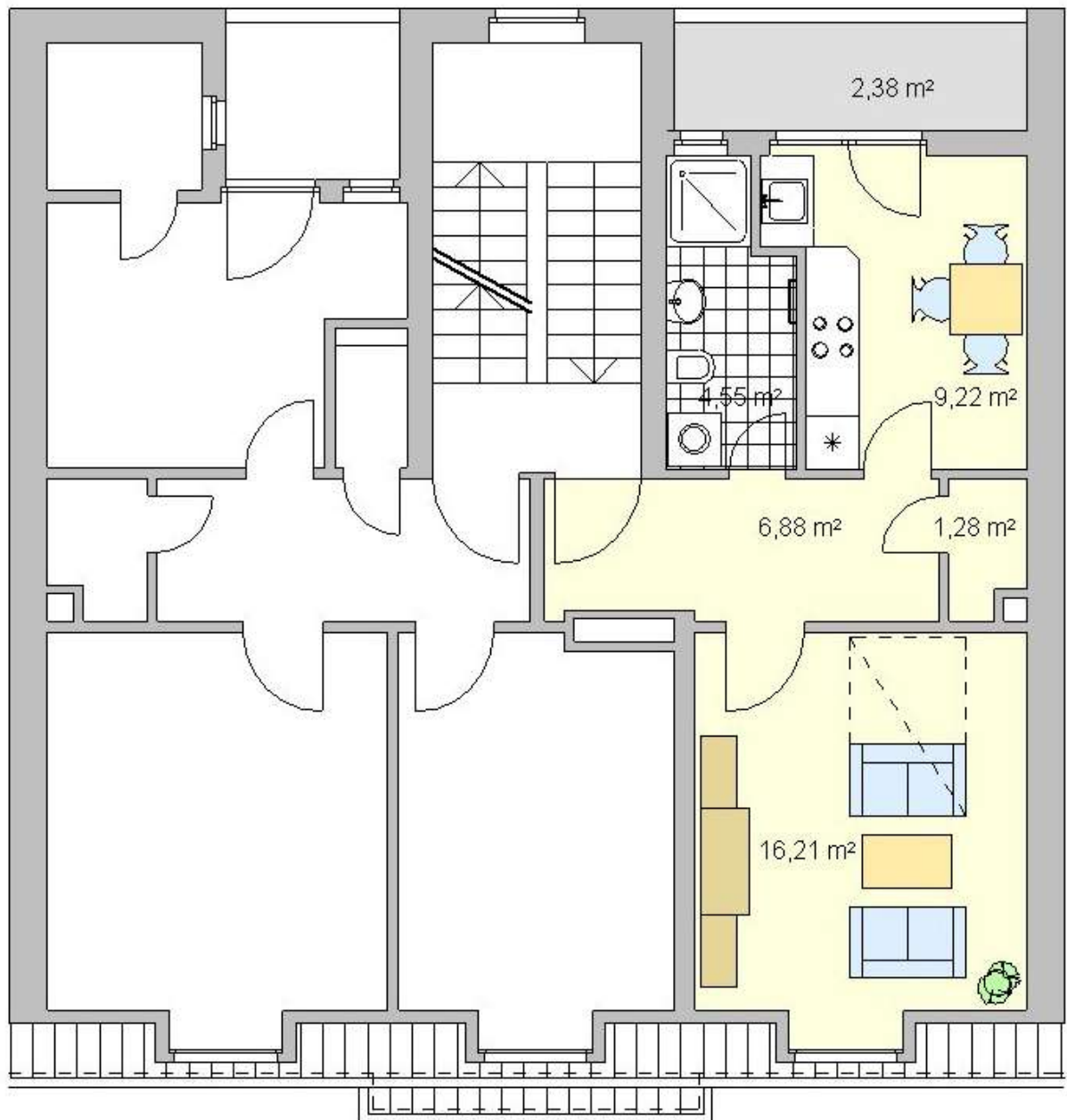
# BESSER WOHNEN MIT HERZ UND VERSTAND UND BALKON



## Unterdorfstraße 35

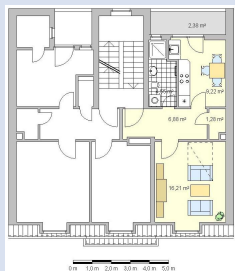
45143 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 40,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR



Grundriss

## BESSER WOHNEN MIT HERZ UND VERSTAND UND BALKON



### Unterdorfstraße 35

45143 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	40,52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	390,00 EUR

