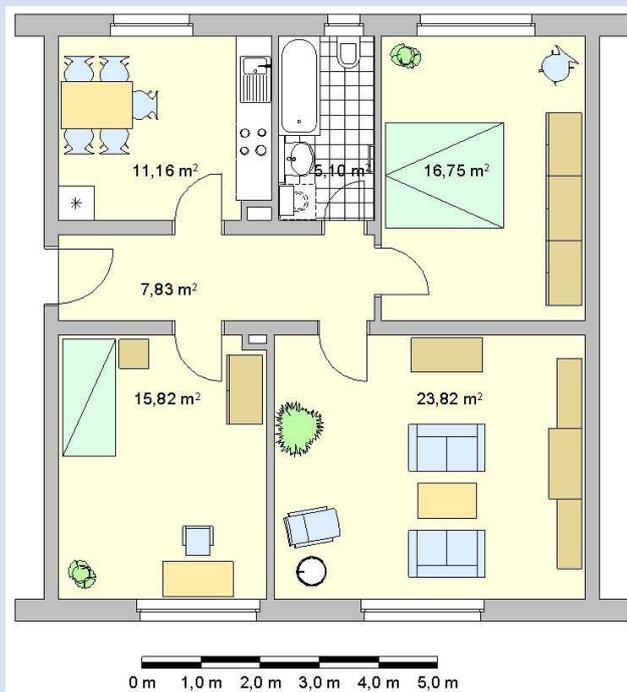


# Schöne Wohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



## Alexanderstraße 38

45130 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 80,48 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 710,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 750,00 EUR

Scout-ID: 135034579  
Objekt-Nr.: 015.038.150



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH

Büropartner der Karl Hupe Stiftung

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

Tel: +49 201 870180

Fax: +49 201 8701899

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

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 2  
Etagenanzahl: 4  
Keller: Ja  
Baujahr: 1954  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Etagenheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 48,48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A  
Baujahr laut Energieausweis: 1954  
Bezugsfrei ab: 01.08.2022  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 40,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions: 1.500,00 EUR Kautions

# Schöne Wohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



**Alexanderstraße 38**  
45130 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 80,48 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 710,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 750,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das 12-Familienhaus wurde vor wenigen Jahren von uns erworben und wurde nun sukzessive umgebaut. Die Nachtstromspeicherheizungen wurden durch Gas-Etagenheizungen ersetzt. Der Speicher wurde gedämmt, sämtliche Wohnungen wurden modernisiert, die Briefkasten- und Klingelanlage erneuert, das Dach neu gedeckt, eine Wärmedämmverbundfassade angebracht, das Treppenhaus modernisiert und die Keller wurden neu geordnet.

## Ausstattung:

Die Wohnung besitzt Charme! Es wurde die alte (nicht mehr funktionsfähige) Druna-Heizung mit Kachelofen in der Wohnung belassen.

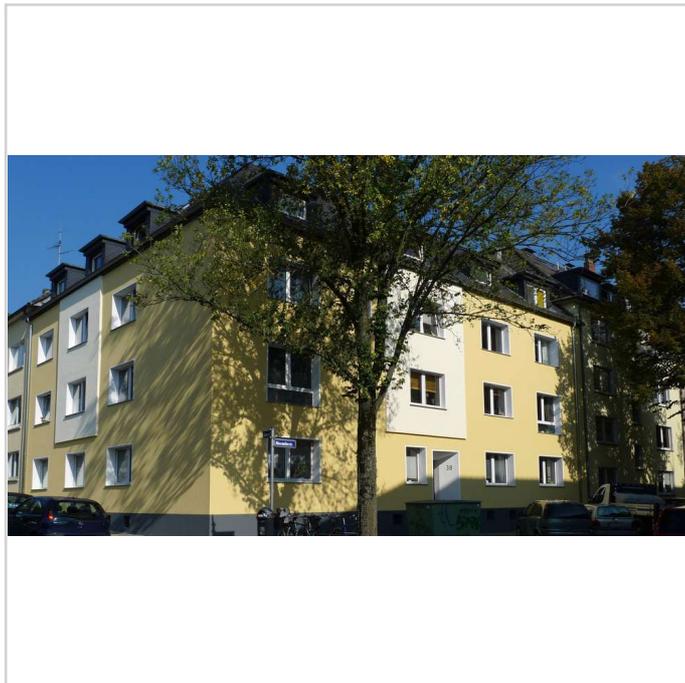
Die Wohnung weist Buchen-Fertigparkett, Buchen-Naturholztüren, ein weißes Bad mit WM - Stellplatz und Handtuchheizkörper und eine Gas-Etagenheizung auf. Dazu ist die Rauhfaser in der Wohnung frisch weiß gestrichen. Sie können ohne Extraaufwand einziehen.

## Lage:

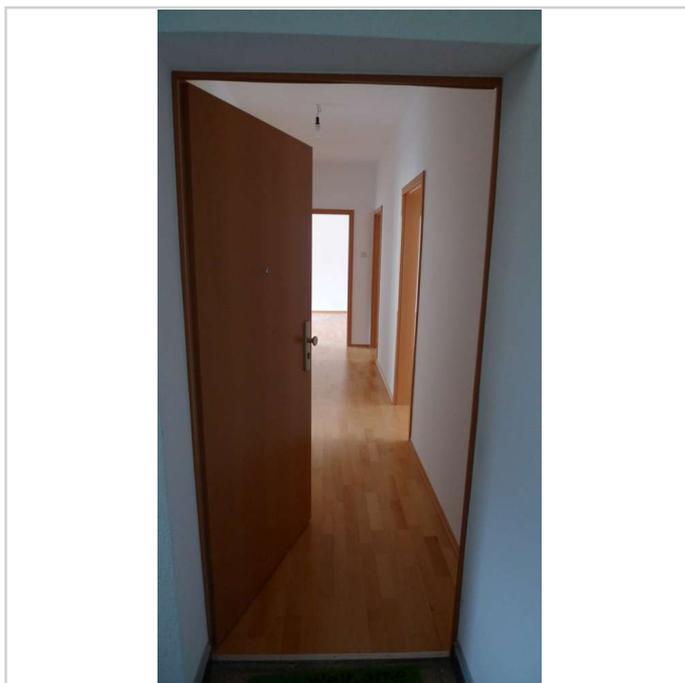
Die Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss der Alexanderstraße 38. Die Gemarkenstraße in Holsterhausen ist nur wenige Fußminuten entfernt. Dinge des tägl. Bedarf sind schnell besorgt. Rüttenscheid mit seiner gefragten Kneipenlandschaft ist ebenso schnell erreicht, wie die Gruga als Naherholungszentrum. Diese Wohnung liegt wirklich ruhig und doch zentral zugleich.

## Sonstiges:

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



Ansicht



Willkommen

## Schöne Wohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



**Alexanderstraße 38**  
45130 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 80,48 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 710,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 750,00 EUR



Essen



Kochen



Bad



WM-Stellplatz

## Schöne Wohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



**Alexanderstraße 38**  
45130 Essen

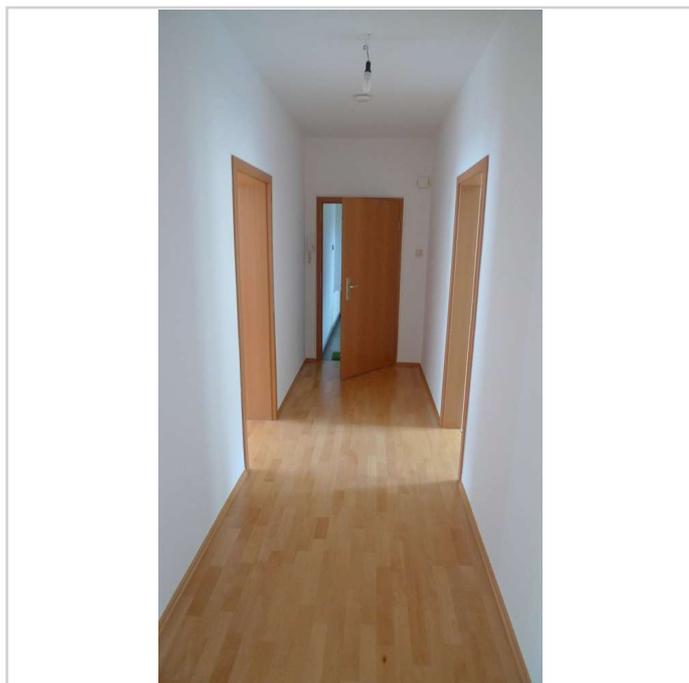
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 80,48 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 710,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 750,00 EUR



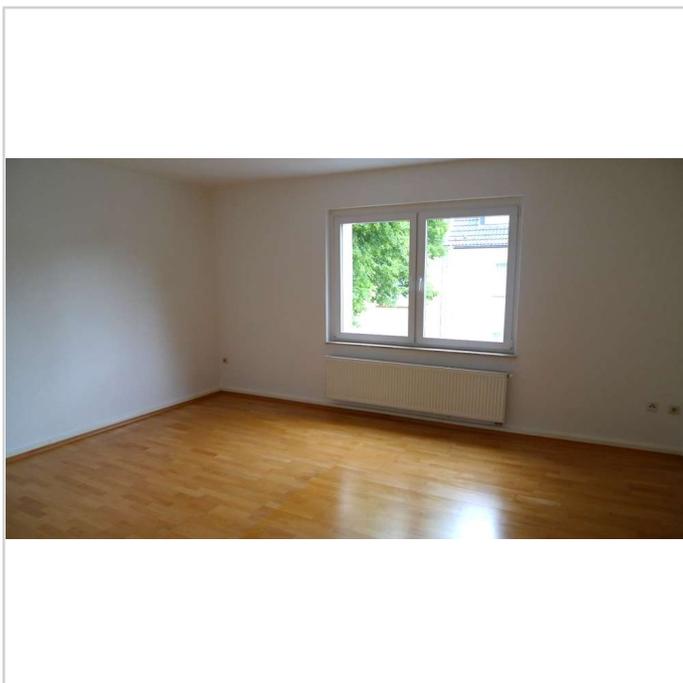
Schlafzimmer



Schlafz. Rtg. Diele



Diele



Wohnzimmer

# Schöne Wohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



**Alexanderstraße 38**  
45130 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 80,48 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 710,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 750,00 EUR



Wohnz. Rtg. Diele



Zierkachelofen



Kinderzimmer



Kinderz. Rtg. Diele

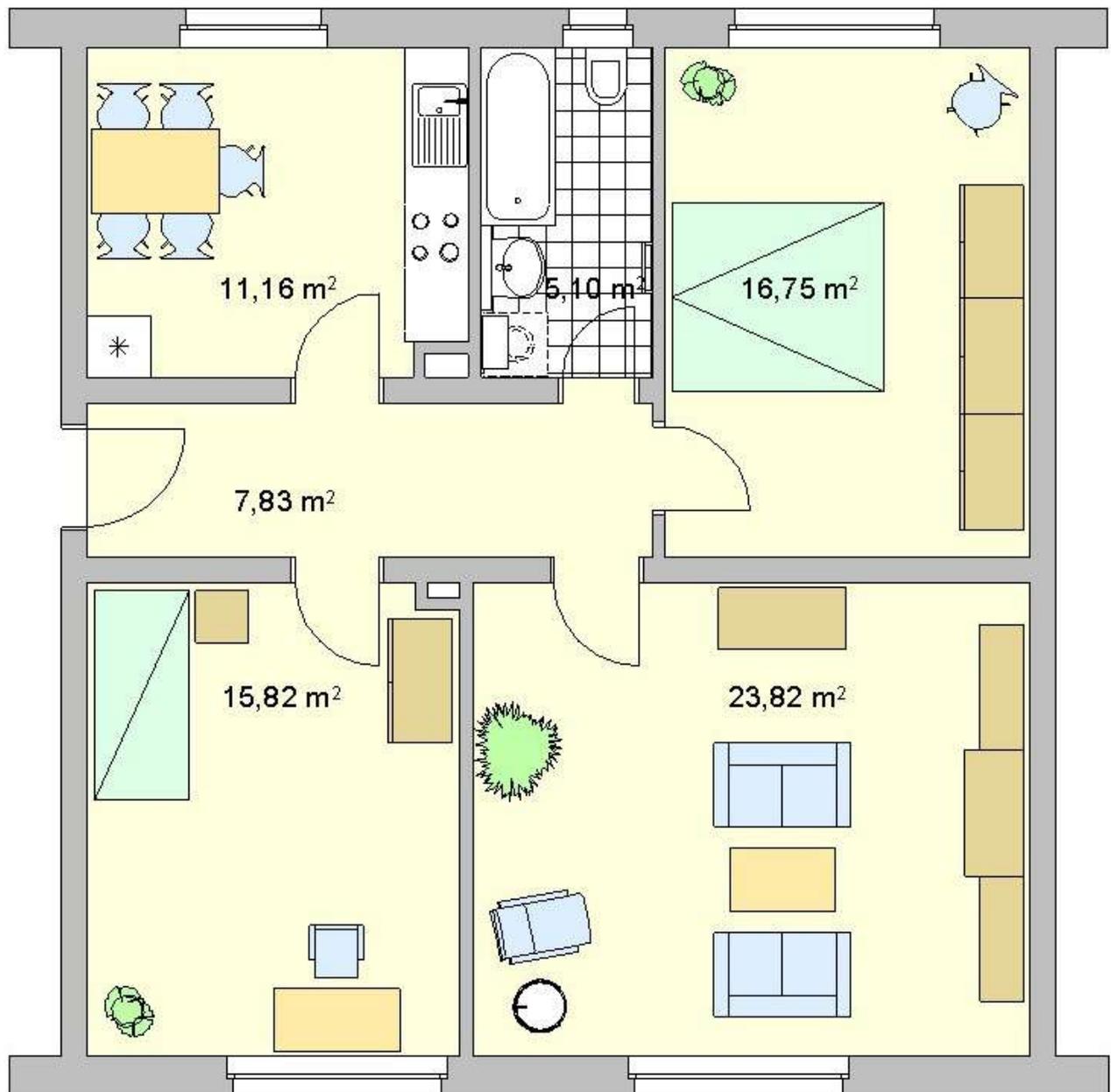
# Schöne Wohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



Alexanderstraße 38

45130 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 80,48 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 710,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 750,00 EUR



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

Grundriss

## Schöne Wohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



Alexanderstraße 38  
45130 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 80,48 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 710,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 750,00 EUR

