

# Schöne Dachgeschosswohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



## Alexanderstraße 38

45130 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,06 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 540,00 EUR

Scout-ID: 129112855  
Objekt-Nr.: 015038155

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Etage: 3  
Etagenanzahl: 3  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1954  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht  
Endenergiebedarf: 48,48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A  
Bezugsfrei ab: 01.11.2021  
Haustiere: Nein



### 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>

Nebenkosten: 40,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautiön: 1.080,00 € Kautiön

# Schöne Dachgeschosswohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



**Alexanderstraße 38**  
45130 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,06 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 540,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das 12-Familienhaus wurde vor wenigen Jahren von uns erworben und wurde nun sukzessive umgebaut. Die Nachtstromspeicherheizungen wurden durch moderne Gas-Etagenheizungen ersetzt. Das Dach wurde neu gedeckt, der Speicher gedämmt, die Wohnungen und das Treppenhaus wurden modernisiert, die Briefkastenanlage erneuert und die Keller wurden neu geordnet. Das Haus wurde vollständig wärmegeklämt.

## Ausstattung:

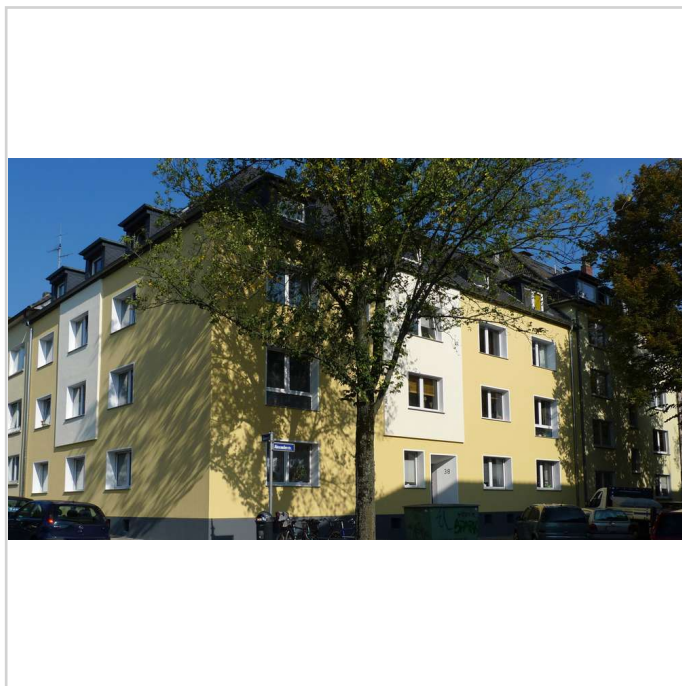
Die Wohnung wurde vor einigen Jahren vollständig modernisiert. Laminat, Buche-Türen, neue Elektro- und San.-Installation, weißes Bad mit Dusche und Waschm.-Stellplatz und die Gas-Etagenheizung wurden eingebracht. Dazu Rauhfaser in der gesamten Wohnung, welche jetzt noch einmal frisch weiß gestrichen worden ist. Zudem wurden neue vergrößerte Fenster eingesetzt. Sie können ohne Extraaufwand sofort einziehen.

## Lage:

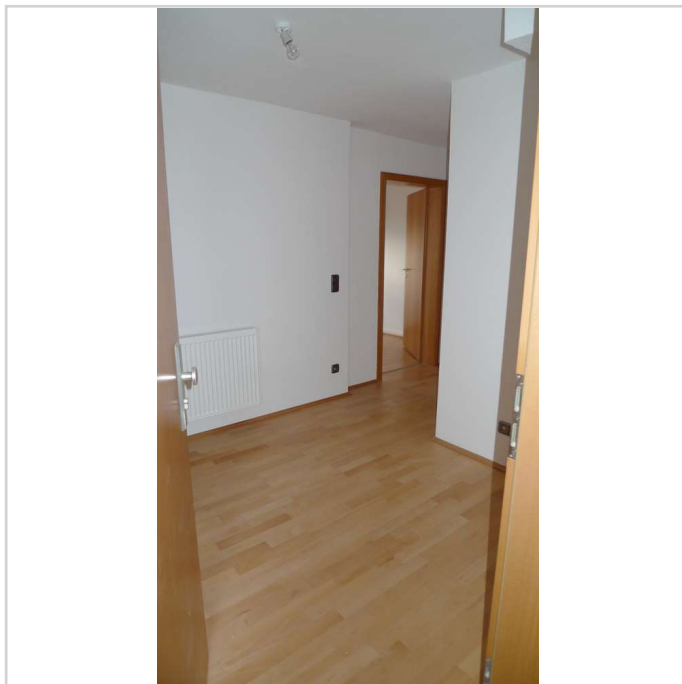
Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der Alexanderstraße 38 und ist zur Brunostraße ausgerichtet. Die Gemarkenstraße in Holsterhausen ist nur wenige Fußminuten entfernt. Dinge des tägl. Bedarf sind schnell besorgt. Rüttenscheid mit seiner gefragten Kneipenlandschaft ist ebenso schnell erreicht,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

## Sonstiges:

Bei Interesse schicken Sie uns gerne eine Anfrage über ImmobilienScout24 oder eine E-Mail unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns gerne bei Ihnen zurück. Vielen Dank.

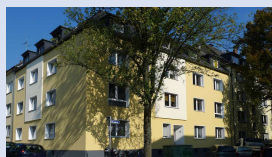


Ansicht



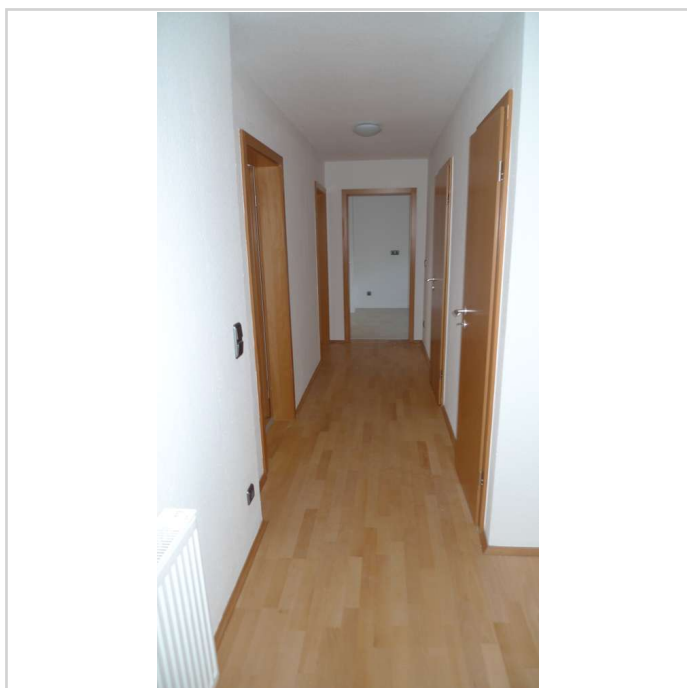
Willkommen

## Schöne Dachgeschosswohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen

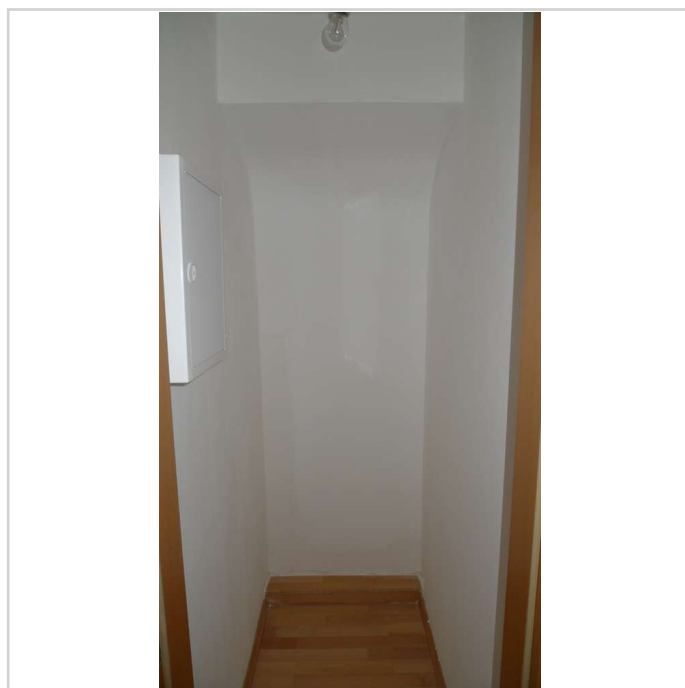


Alexanderstraße 38  
45130 Essen

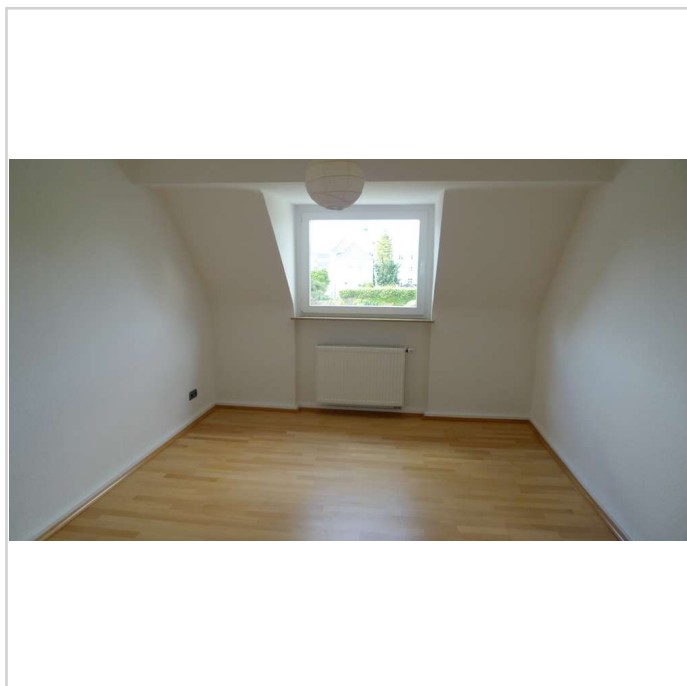
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,06 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 540,00 EUR



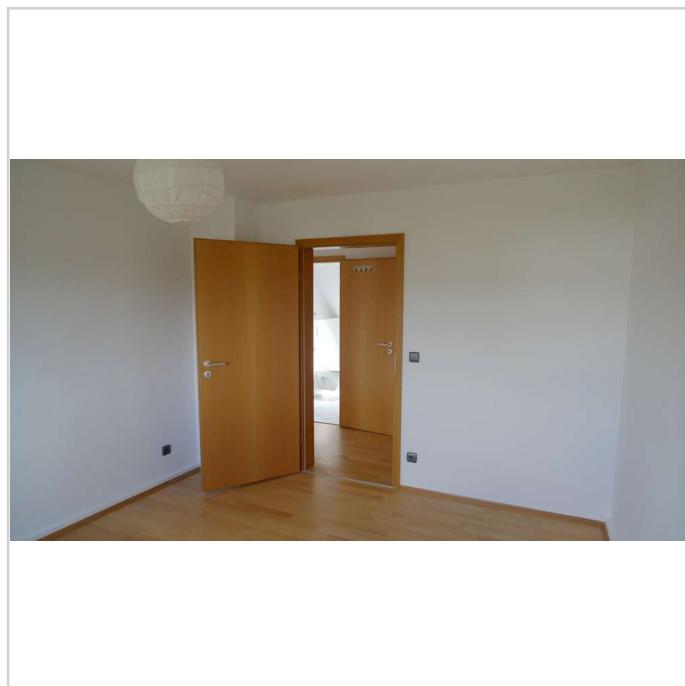
Diele



Abstellraum



Schlafzimmer



Schlafz. Rtg. Diele

## Schöne Dachgeschosswohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



Alexanderstraße 38  
45130 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,06 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 540,00 EUR



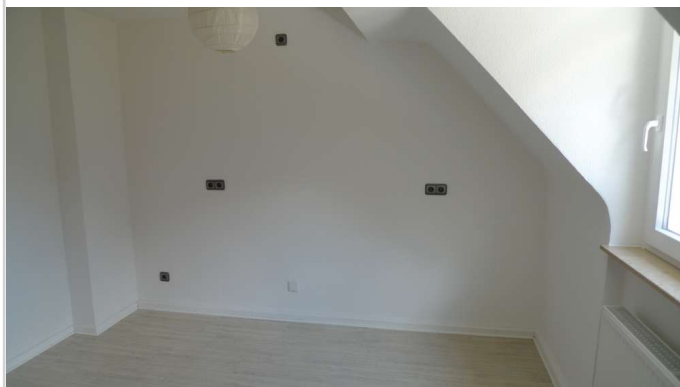
Wohnzimmer



Aussicht Brunostraße

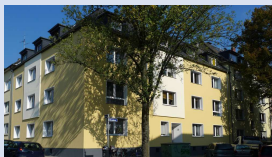


Wohnz. Rtg. Diele



Küche mit Essbereich

## Schöne Dachgeschosswohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



Alexanderstraße 38  
45130 Essen

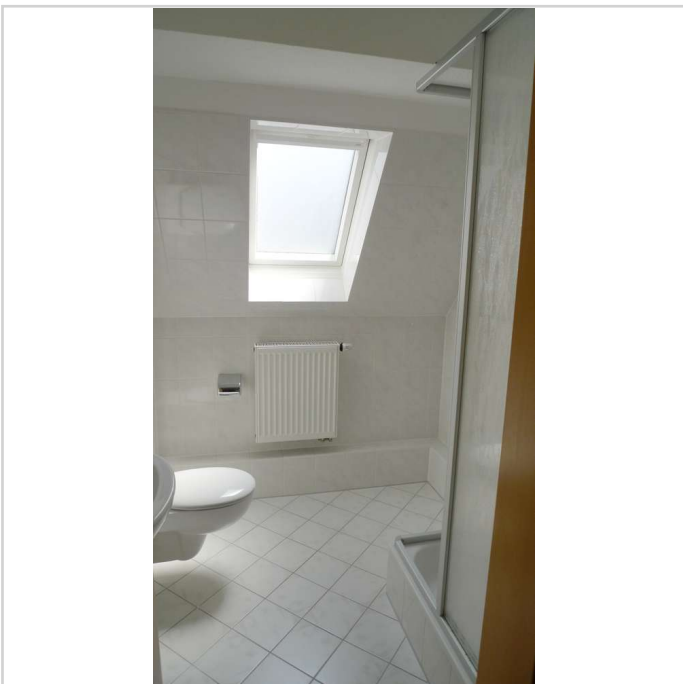
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,06 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 540,00 EUR



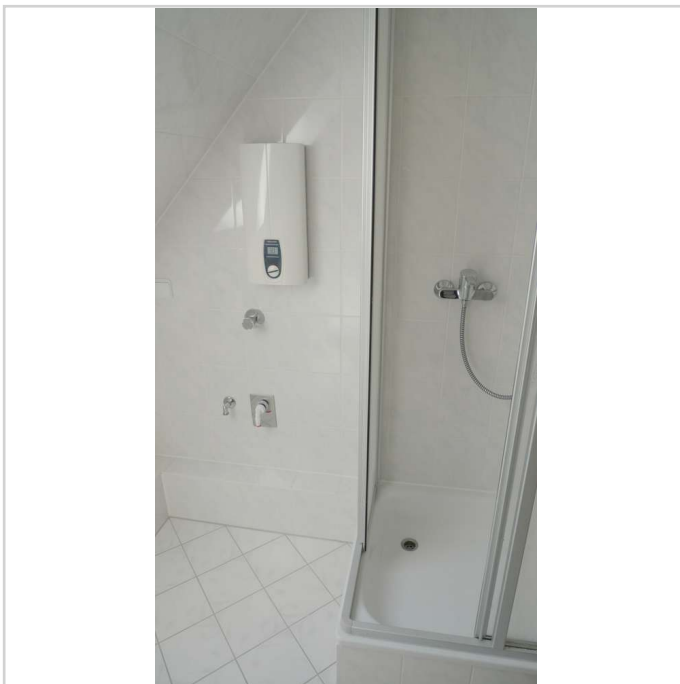
Hofaussicht



Kochen



Bad



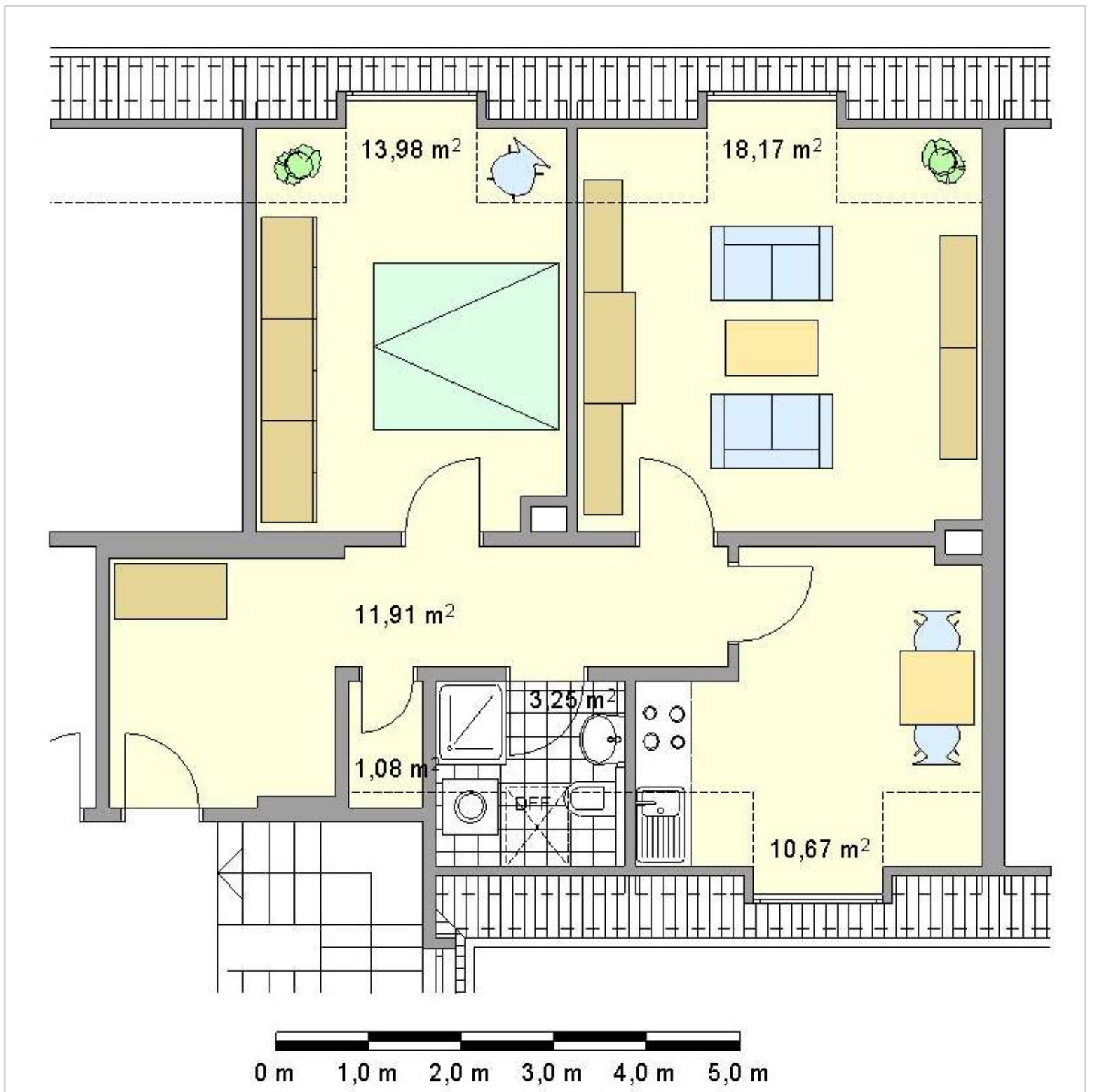
WM-Stellplatz und Dusche

# Schöne Dachgeschosswohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



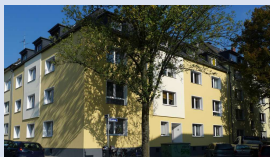
Alexanderstraße 38  
45130 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,06 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 540,00 EUR



Grundriss

## Schöne Dachgeschosswohnung zwischen Rüttenscheid und Holsterhausen



Alexanderstraße 38  
45130 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,06 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 540,00 EUR

