

# Erstbezug nach Modernisierung: Appartement Nähe Klinikum/Landgericht



**Hufelandstraße 3**  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 27,88 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 350,00 EUR

Scout-ID: 120329879  
Objekt-Nr.: 016.003.155

## 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: Dachgeschoss  
Etage: 4  
Etagenanzahl: 4  
Keller: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung  
Baujahr: 1966  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2020  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergieverbrauch: 89,11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Bezugsfrei ab: 01.08.2020  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 30,00 EUR  
Heizkosten: 30,00 EUR (Heizung /  
Warmwasser)  
Heizkosten sind in  
Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautio: 700,00 € Kautio

# Erstbezug nach Modernisierung: Appartement Nähe Klinikum/Landgericht



**Hufelandstraße 3**  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 27,88 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 350,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus wurde vor wenigen Jahren von der Stiftung käuflich erworben und umgehend mit einer Zentralheizung ausgestattet. Das Erdgeschoss wird von einer Zahnarztpraxis genutzt. Die oberen Etagen weisen ausschließlich Wohnraum auf.

## Ausstattung:

Die Ausstattung ist als vollständig zu bezeichnen. Neu verlegtes Laminat, neue Türen inkl. Wohnungseingangstür, weißes Duschbad mit Duschkabine und WM-Anschluss, elektronischem Durchlauferhitzer und frisch gestrichene Rohfaser sind vorhanden. Die Fenster sind ebenfalls neu. Eine neue Einbauküche inkl. Zweiplattenherd, Kühlschrank mit Gefrierfach und Backofen ist vorhanden.

## Lage:

Die Hufelandstraße ist eine Verbindungsstraße mit allen Vor- und Nachteilen der guten Erreichbarkeit. Rüttscheid und die Gruga sind in wenigen Fußminuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend.

Die Wohnung liegt vollständig hofseits mit Blick auf die Gruga.

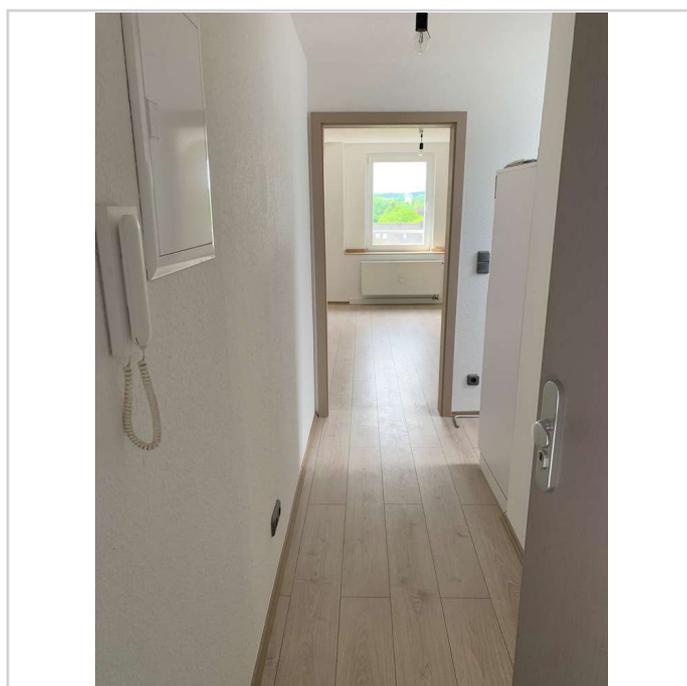
## Sonstiges:

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Komplettmodernisierung.

Bei Interesse schicken Sie uns gerne eine Anfrage oder schreiben uns eine Email unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns dann bei Ihnen zurück. Vielen Dank.



Ansicht



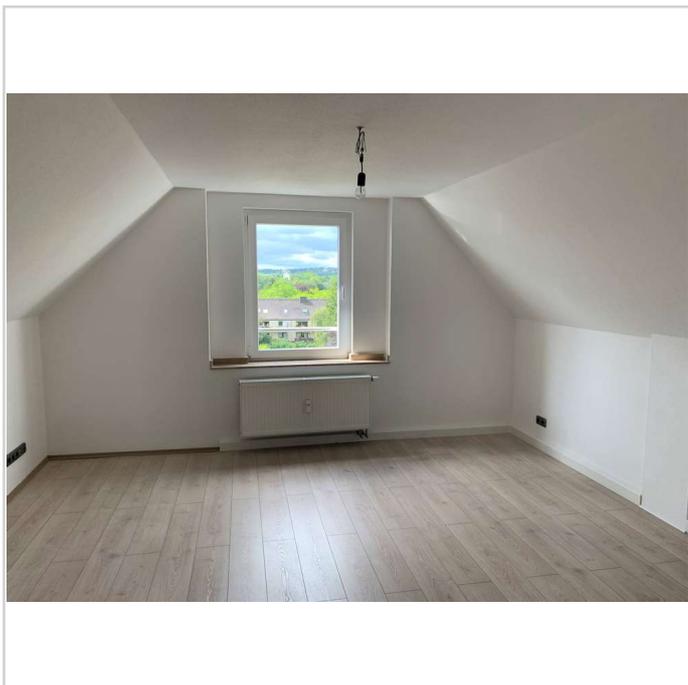
Willkommen

# Erstbezug nach Modernisierung: Appartement Nähe Klinikum/Landgericht

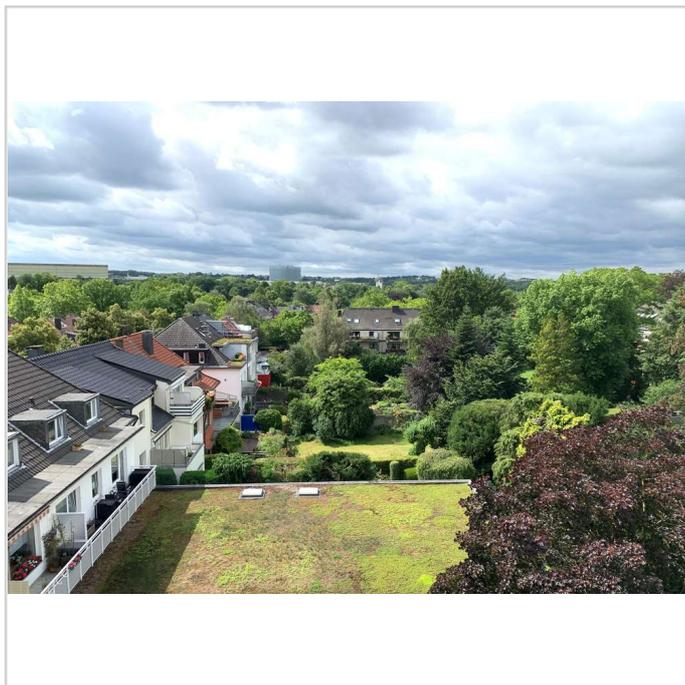


**Hufelandstraße 3**  
45147 Essen

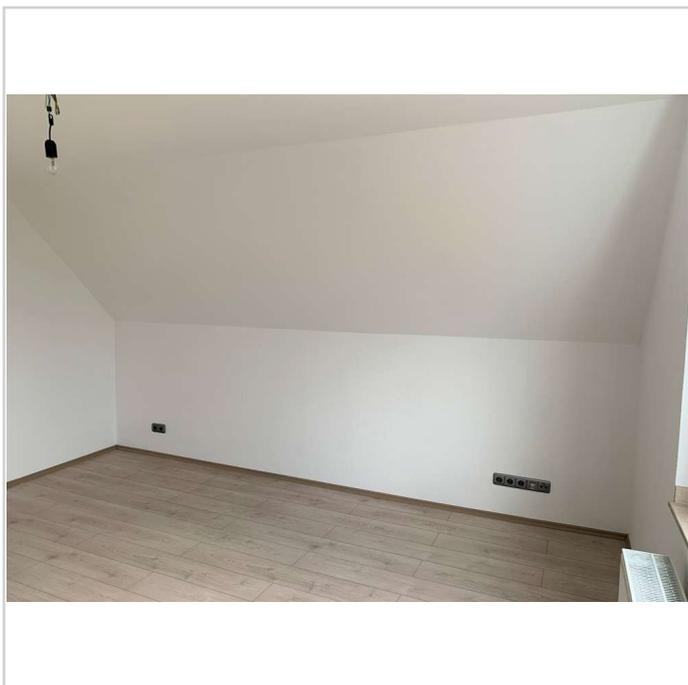
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 27,88 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 350,00 EUR



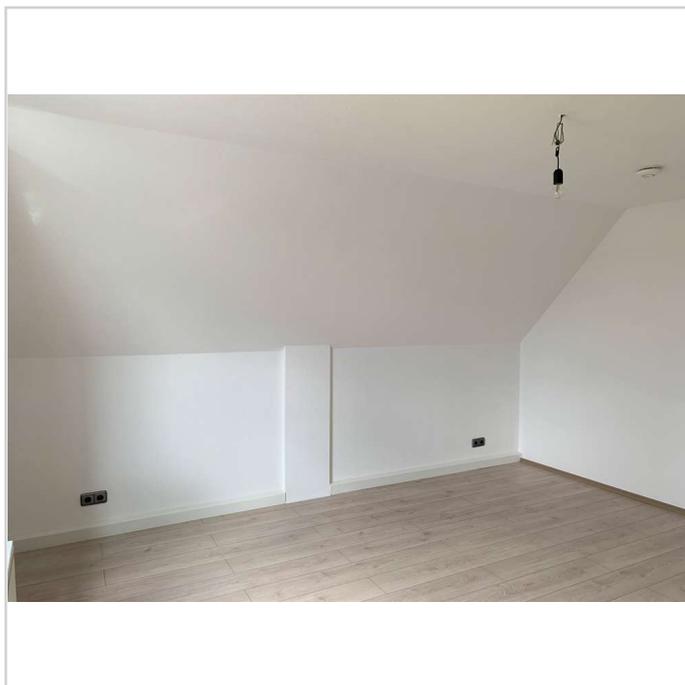
Wohn- u. Schlafbereich



Ausblick



Wohnen



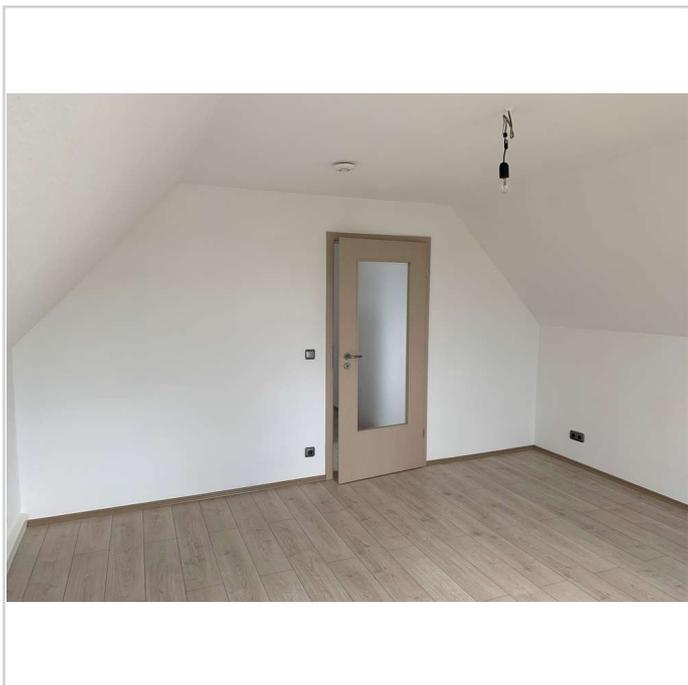
Schlafen

# Erstbezug nach Modernisierung: Appartement Nähe Klinikum/Landgericht

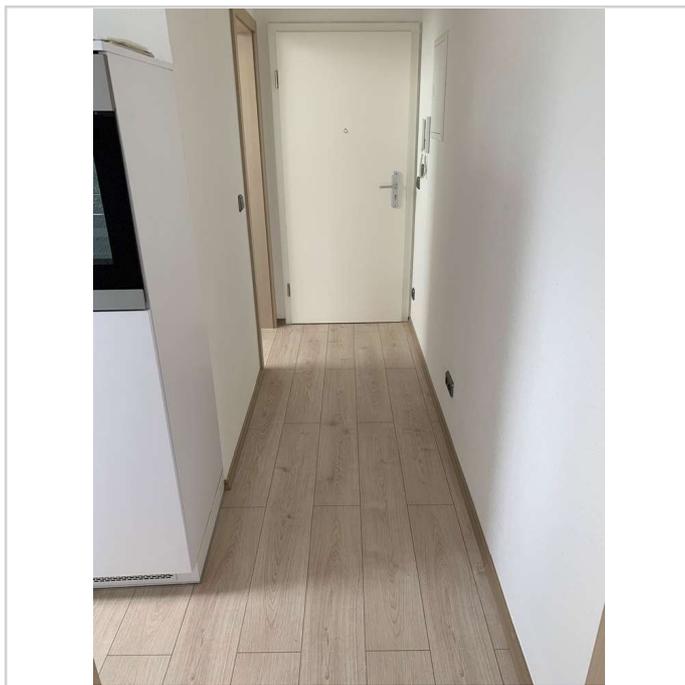


**Hufelandstraße 3**  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 27,88 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 350,00 EUR



Rtg. Diele



Diele



Einbausküche



Kochen

# Erstbezug nach Modernisierung: Appartement Nähe Klinikum/Landgericht



**Hufelandstraße 3**  
45147 Essen

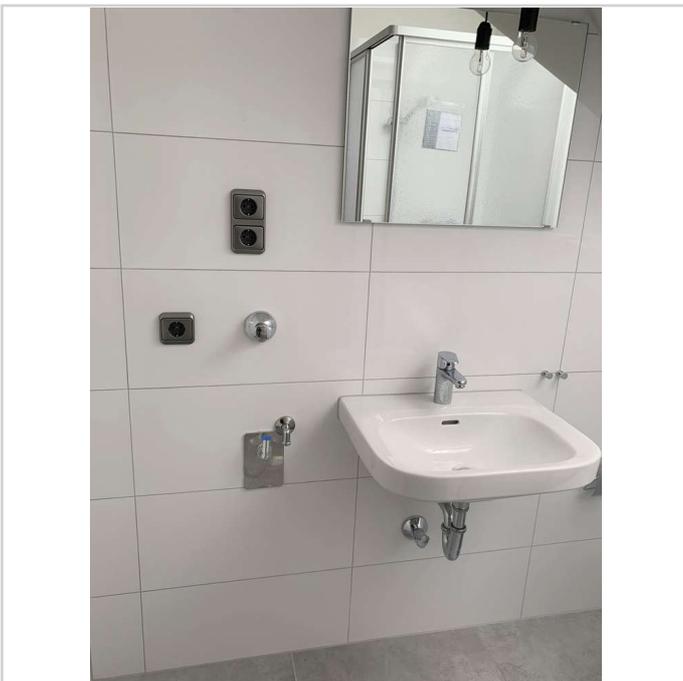
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 27,88 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 350,00 EUR



Badezimmer



Dusche



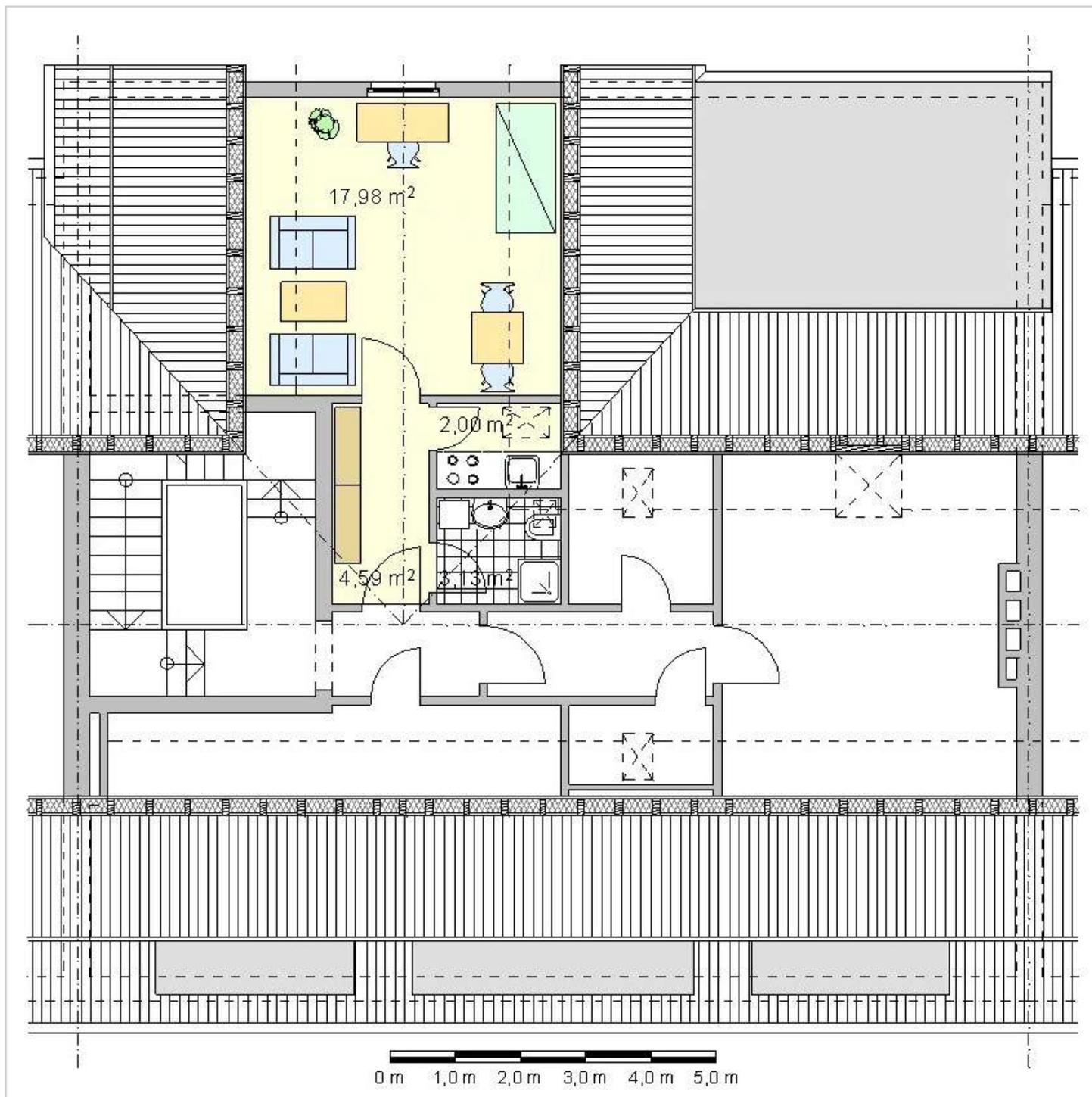
WM-Stellplatz

# Erstbezug nach Modernisierung: Appartement Nähe Klinikum/Landgericht



**Hufelandstraße 3**  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 27,88 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 350,00 EUR



Grundriss

## Erstbezug nach Modernisierung: Appartement Nähe Klinikum/Landgericht



Hufelandstraße 3  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 27,88 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 350,00 EUR

