

BESSER WOHNEN in Gruga-Nähe



Virchowstraße 52

45147 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 81,59 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 840,00 EUR

Scout-ID: 123144090
Objekt-Nr.: 017.052.110



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: Hochparterre
Etage: 0
Etagenanzahl: 3
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Einbauküche: Ja
Baujahr: 1966
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Endenergiebedarf: 74,06 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: 01.11.2020
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 35,00 EUR
Heizkosten: 85,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions: 1.680 EUR Kautions

BESSER WOHNEN in Gruga-Nähe



Virchowstraße 52
45147 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 81,59 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 840,00 EUR

Objektbeschreibung:

In dem dreigeschossigen Wohnhaus befinden sich 10 WE und eine Gewerbeeinheit im Anbau. Dessen Flachdach wurde saniert und begrünt, so dass sich ein schöner Blick ins Grüne ergibt. Das Wohnhaus ist mit einer modernen und umweltgerechten Fernwärmeheizung ausgestattet worden. Ein digitaler SAT-TV-Anschluss ist vorhanden.

Das Treppenhaus wurde im vergangenen Jahr vollständig modernisiert. Sämtliche Wohnungen wurden mit einer Videosprechanlage und neuen Wohnungseingangstüren ausgestattet. Im September 2020 wurde zudem die Haustür ausgetauscht.

Das Kellergeschoss wird aktuell umgebaut, sodass jeder Mieter einen Kellerraum, sowie einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner erhält. Zudem werden ein Trockenraum und ein Fahrradkeller installiert.

Ausstattung:

Weißer Rauhfaser, Mosaikparkett, ein weißes Bad mit einem Hänge-WC, einem elektronischen Durchlauferhitzer mit Temperaturvorwahl und einer Badewanne sowie ein separates Gäste-WC prägen die angenehme Ausstattung.

Die Küchenzeile sowie die Badmöbel und die Innenrollos können kostenfrei teilweise oder vollständig von dem Vormieter übernommen werden. Eine Übernahme der Möbel ist nicht verpflichtend, die Wohnung kann auch vollständig geräumt übergeben werden.

Sämtliches Schaltermaterial wird noch ausgetauscht und farblich den Türklinken angepasst. Die Türblätter und -rahmen werden weiß lackiert.

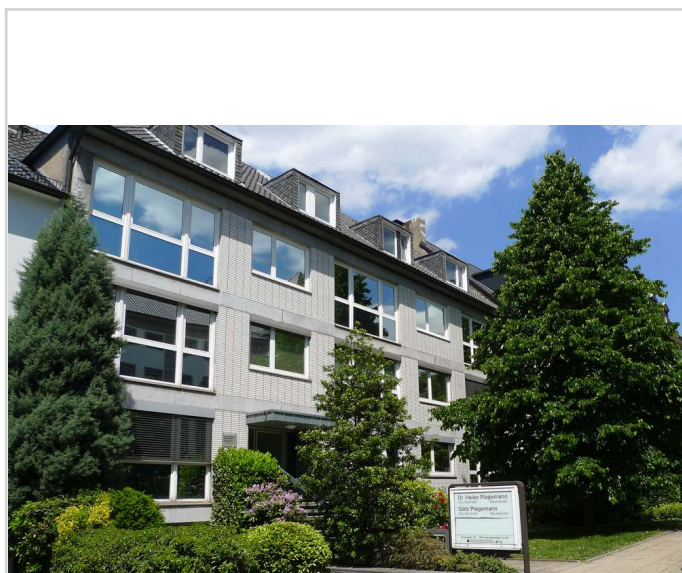
Lage:

Das Haus liegt in der stark nachgefragten Virchowstraße, welche fußläufigen Kontakt zur Gruga, zum Klinikum, zum Polizeipräsidium, zum Landgericht und zur Rüttenscheider Straße aufweist.

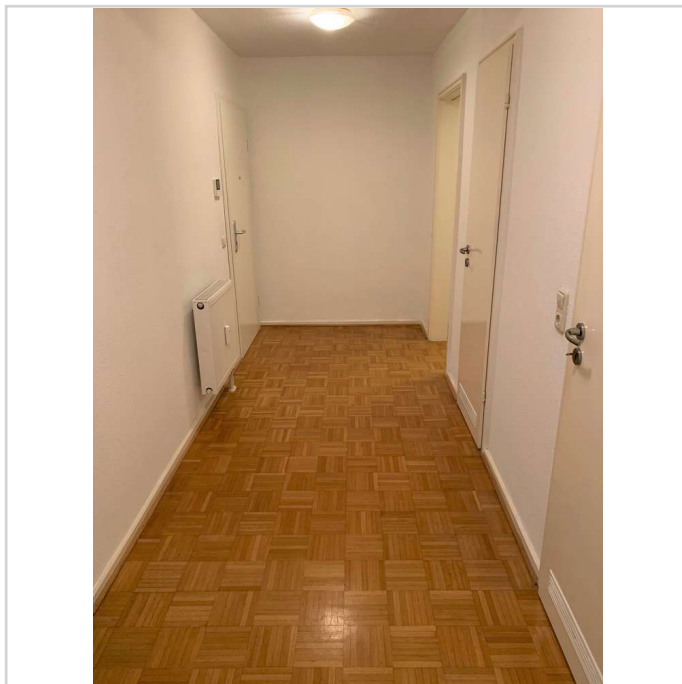
Sonstiges:

Die Treppenhausreinigung und der Winterdienst sind in der Nebenkostenpauschale enthalten.

Bitte schreiben Sie uns bei Interesse eine Email oder lassen uns eine Anfrage über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Telefonnummer zukommen. Wir melden uns dann bei Ihnen. Vielen Dank.



Ansicht



Eingangsbereich

BESSER WOHNEN in Gruga-Nähe



Virchowstraße 52
45147 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 81,59 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 840,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer Rtg. Diele



Küche



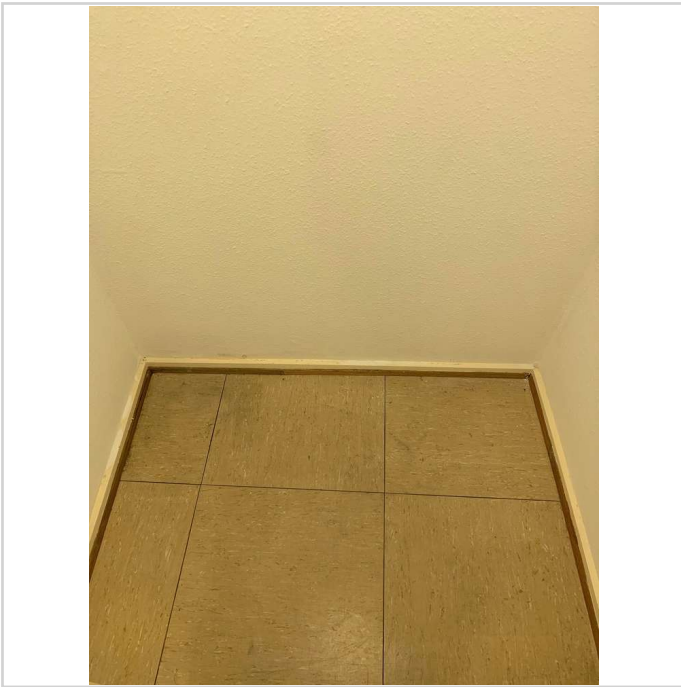
Küchenzeile

BESSER WOHNEN in Gruga-Nähe

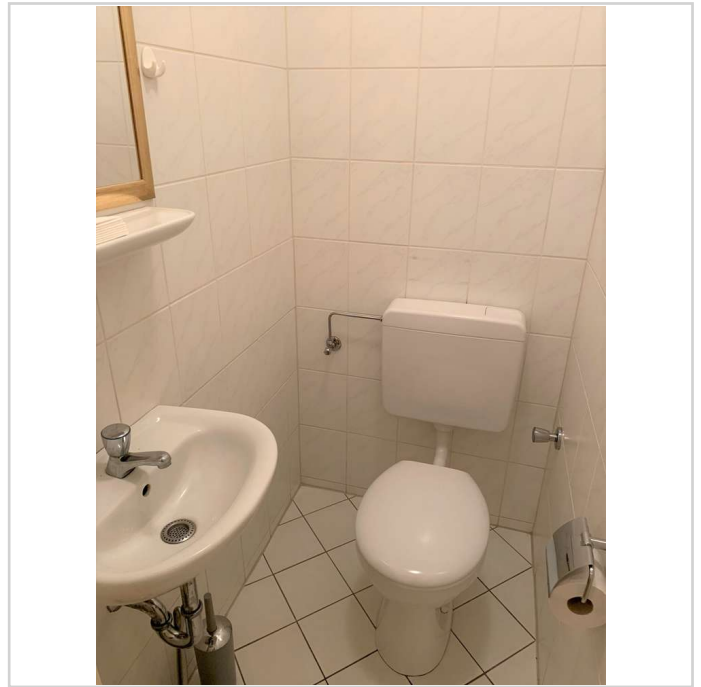


Virchowstraße 52
45147 Essen

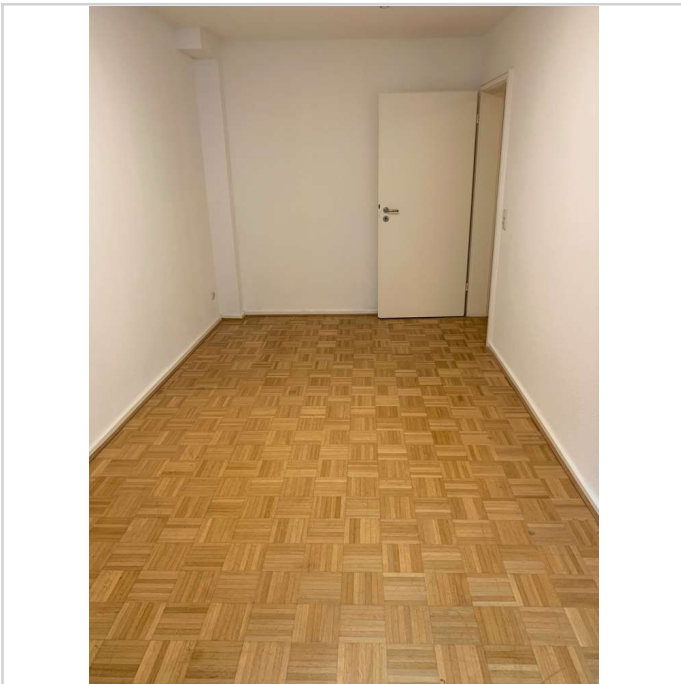
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 81,59 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 840,00 EUR



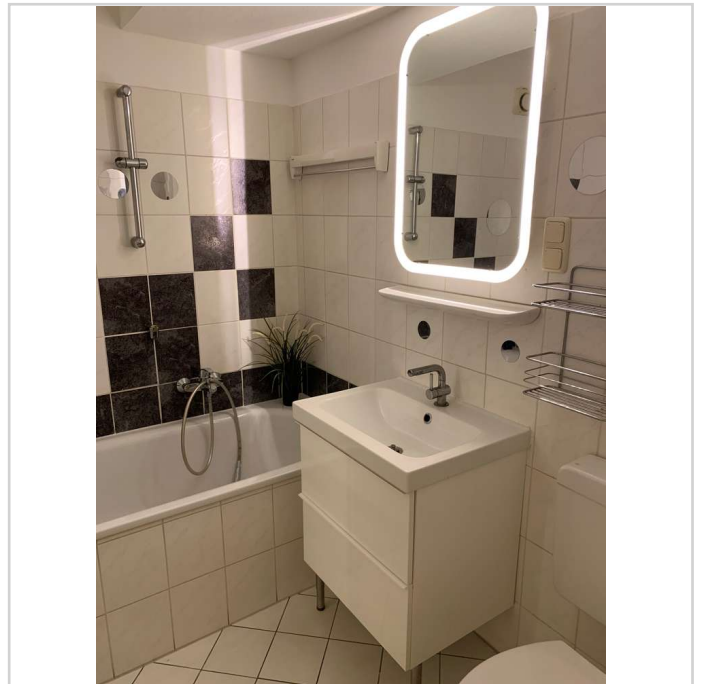
Abstellkammer



Gäste-WC



Arbeitszimmer



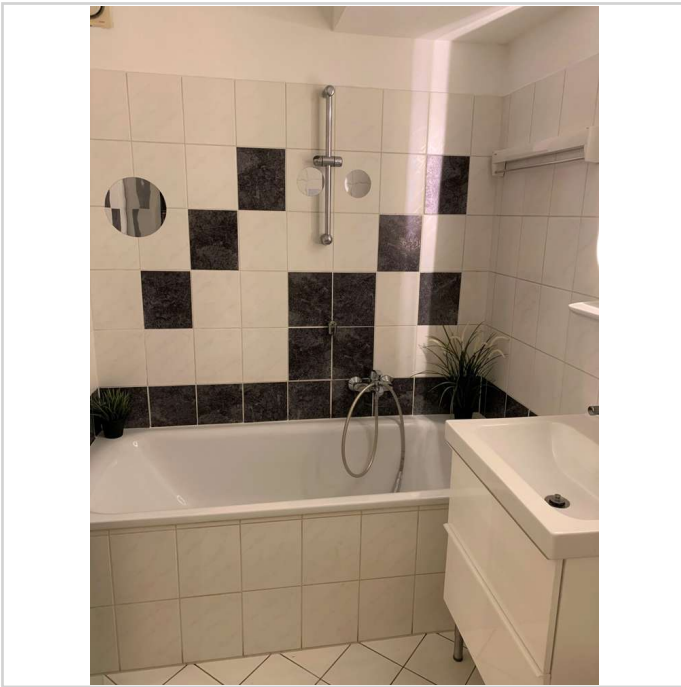
Badezimmer

BESSER WOHNEN in Gruga-Nähe



Virchowstraße 52
45147 Essen

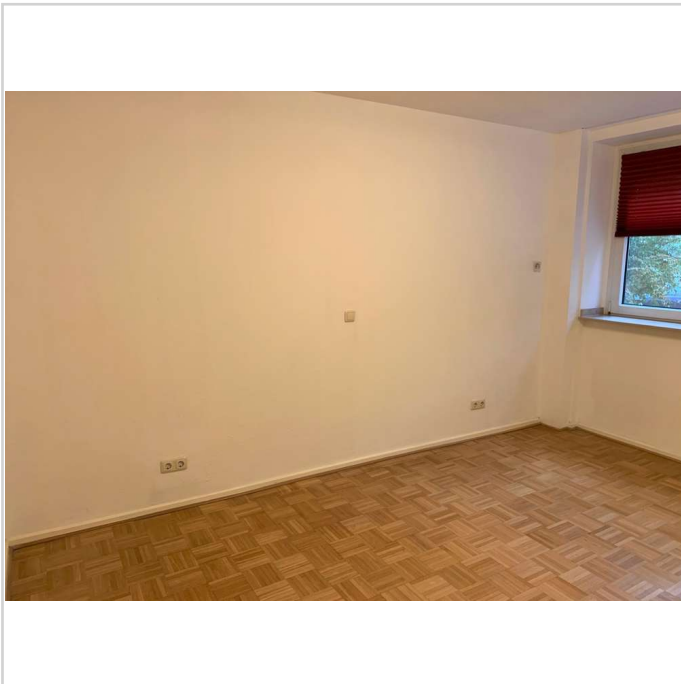
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 81,59 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 840,00 EUR



Baden



Schlafzimmer



Schlafen



Schlafzimmer Rtg. Diele

BESSER WOHNEN in Gruga-Nähe



Virchowstraße 52
45147 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 81,59 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 840,00 EUR



Grundriss

BESSER WOHNEN in Gruga-Nähe



Virchowstraße 52
45147 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 81,59 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 840,00 EUR

