

Frisch sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung

VONOVIA

Kraspsthstr. 98, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0241460004



Ausstattung

Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

In ruhiger Wohngegend von Katernberg befindet sich dieses 2-geschossige Haus mit kleinem Vorgarten. Trotzdem liegt das Katernberger Stadtteilzentrum nur wenige Gehminuten entfernt. Zahlreiche Geschäfte, buntes Treiben auf dem Wochenmarkt prägen das Bild. Verkehrsanbindung im öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Der Revierpark Nienhausen bietet ein vielfältiges Freizeitangebot und ist mit der Straßenbahn in wenigen Minuten erreicht.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im I. OG eines 4-Familienhauses in Essen-Katernberg umgeben von Zechenhäusern. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer. Sie ist klassisch geschnitten, sodass alle Zimmer von der zentralen Diele abgehen. Die einzelnen Räume bieten viel Platz zum Stellen von Möbeln.

Vor Ihrem Einzug wird die Wohnung für Sie umfassend hergerichtet:

- neue Steckdosen & Lichtschalter
- Tapezieren und Streichen der Decken und Wände (Raufaser weiß)
- Vinyl-Designboden
- Erneuerung der Innentüren inkl. Türzargen (weiß)
- moderne Wohnungseingangstür (weiß)
- Aufbereitung der vorhandenen Heizkörper
- Erneuerung des Tageslichtbadezimmers (Stand-WC, Badewanne & Handtuchheizkörper)
- neuer Fliesenspiegel in der Küche

Sie bringen nur Ihre Möbel mit und haben sich im Handumdrehen Ihre neue Wohlfühloase geschaffen! Ankommen, Einziehen & Wohlfühlen! Machen Sie sich selbst ein Bild vor Ort und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

* Bitte beachten Sie, dass die hinterlegten Bilder zunächst nur als Muster dienen, da die Wohnung sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Umbau-Maßnahmen befindet.

Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise

Zimmer	3.5
Wohnfläche	ca. 59.83 m ²
Kaltmiete	539.00 €
Nebenkosten	225.00 €
Heizkosten	123.00€
Gesamtmiete	887.00 €
Kaution	1078.00 €
Verfügbar	20.07.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	1950
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	190 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	F



Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Die Internetgeschwindigkeit in dieser Wohnung beträgt bis zu 500 Mbit/s. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.



Dein Vermieter kann auch Strom.

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

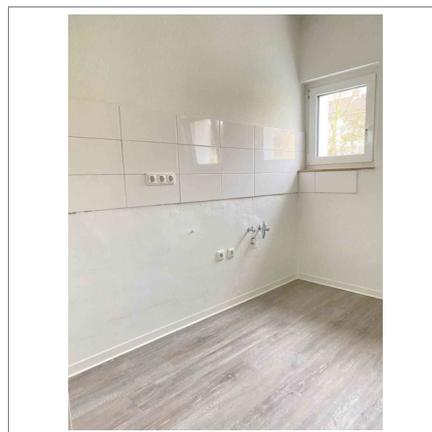
Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

Lageplan



Weitere Bilder



VONOVIA

