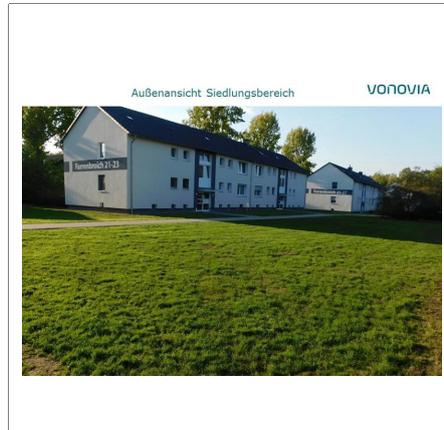


Neues Zuhause gefällig? Top renovierte 2,5-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad + Balkon!

VONOVIA

Farrenbroich 17, 45327 Essen OT Katernberg
Objekt-ID: 84-0320450001



Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; Abstellraum; Boden in Holzoptik; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Fühlen Sie die Gemütlichkeit des Essener Nordens! Leben Sie im typischen Flair einer ursprünglichen Bergbausiedlung - weg von der Hektik der Innenstadt und der Anonymität, wo man seine Nachbarn nicht kennt. Mit dem Auto oder Bus/Bahn sind Sie in wenigen Minuten im Katernberger Stadtteilzentrum mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten. Dort finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Wochenmarkt, zahlreiche Geschäfte, Ärzte etc. Auch zu Fuß ist alles erreichbar. Die Essener Innenstadt ist ebenfalls gut mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Wege zum Kindergarten und zur Schule sind ebenfalls bequem erreichbar. Die Nähe zum Revierpark Nienhausen mit seinem vielfältigen Freizeitangebot macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Viele Grünflächen runden das Bild ab.

Objektbeschreibung

Schnell haben Sie Ihre neue Wohlfühloase in dieser gemütlichen 2,5-Raum-Wohnung gefunden! Sie befindet sich im Erdgeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses.

Auch die Wohnung wird dem in nichts nachstehen und wurde vor Ihrem Einzug für Sie umfassend renoviert:

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

Hier müssen Sie nur noch Ihre Möbel mitbringen - den Rest haben wir bereits für Sie erledigt!

Gerne nehmen wir Sie vorab mit zu einem kleinen gedanklichen Rundgang: Vom Eingang gelangen Sie in eine kleine Diele, von der die meisten Räume der Wohnung zentral abgehen. Linksseitig gelegen ist eine Abstellkammer mit Fenster. Weiterhin linksseitig gelegen ist das Tageslichtbadezimmer. Von der Diele rechtsseitig gelegen ist das geräumige Schlafzimmer; geradeaus

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 55.07 m ²
Kaltmiete	525.00 €
Nebenkosten	164.00 €
Heizkosten	93.00€
Gesamtmieter	782.00 €
Kaution	1050.00 €
Verfügbar	01.07.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1962
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	B



gelangen Sie in das Wohnzimmer. Dieses ist ebenfalls angenehm groß und hell und bietet Ihnen zahlreiche Stellmöglichkeiten für Ihre Lieblingsmöbel. Die Küche, ebenfalls ausreichend groß, ist vom Wohnzimmer aus abgehend zu erreichen. Entspannung an warmen Frühlings- und Sommertagen verspricht ebenfalls der große Balkon - genießen Sie hier warme Sonnenstrahlen und lassen den Tag gemütlich bei einem Buch und einem Glas Wein ausklingen!

Gegen einen Mietzuschlag können wir Ihnen für diese Wohnung ggf. die Errichtung eines Mietergartens anbieten. Dieser wäre über den Balkon zu erreichen und würde exklusiv den Kunden dieser Wohnung zur Verfügung stehen.

⊕ Sonstiges

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

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

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.

📍 Lageplan



🖼️ Weitere Bilder



