

Wir renovieren für Sie - charmante 2,5-Raum-Wohnung in ruhiger Gegend

Kösters Busch 30, 45141 Essen OT Stoppenberg
Objekt-ID: 84-0451820001

VONOVIA



Ausstattung

Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; tapeziert; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Die Wohnung liegt im Essener Stadtteil Stoppenberg an der Grenze zu Essen Frillendorf. Gute Anbindung an ÖPNV, Richtung Essen-Zentrum und Gelsenkirchen. Mit dem PKW sind die A 52, A 42 und die A 40 in wenigen Minuten zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2,5-Zi.-Whg. befindet sich in einem gepflegten 2-Familienhaus und besticht durch ihre ruhige Lage in einer Sackgasse. Das Herzstück der Wohnung ist die geräumige Wohnküche. Von hier aus gelangen Sie ins gemütliche Wohnzimmer. Ein separates Schlafzimmer ist ebenfalls vorhanden. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und komplett neu gefliest. Sämtliche Räume sind bereits tapeziert und mit modernen Böden in Holzoptik ausgestattet. Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer optimalen Aufteilung ideal für den 1-2 Personenhaushalt.

Bei den Bildern handelt es sich um Musterbilder - die Wohnung ist den Abbildungen ähnlich.

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!

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.

Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 48.00 m ²
Kaltmiete	480.00 €
Nebenkosten	153.00 €
Heizkosten	keine Angabe
Gesamtmieter	633.00 €
Kaution	960.00 €
Verfügbar	30.07.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1953
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	ELEKTRO
Energiebedarf	163 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	F



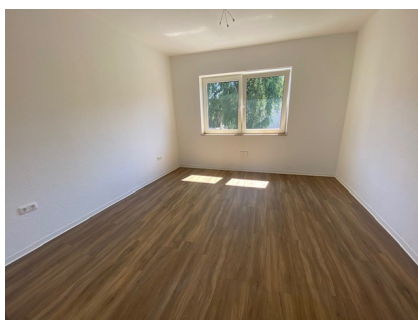
zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

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

Lageplan



Weitere Bilder

An advertisement for Vonovia. It features a woman with a lightbulb on her head, symbolizing ideas and energy. The text reads: 'Dein Vermieter kann auch Strom.' Below this, it says: 'Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.' followed by a list of benefits: 'Sicherheit bei der Energieversorgung', 'Keine versteckten Kosten', 'Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert', and 'Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App'. At the bottom, it says: 'Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!' and the Vonovia logo is in the bottom right corner.