

Modernisierte Erdgeschosswohnung in Essen-Rüttenscheid! Übernahme Einbauküche möglich!



Objektbeschreibung:

Erdgeschosswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Wohnküche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster + 1 Balkon.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 modernisiert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Laminatböden, moderne Fliesen und Sanitäranlagen im Badezimmer, elektrische Außenrollos, Wärme-Dämmfassade, Gas-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

Die Treppenhausreinigung erfolgt durch eine Reinigungsfirma. Die Kosten für die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

Lage:

Gute Lage im Wohnviertel zwischen Norbertstraße und Alfredstraße, sehr zentral gelegen und doch ruhig. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Haltestellen von Bus- und U-Bahn, sowie die Gastromieile auf der Rüttenscheider Straße sind bequem zu Fuß zu erreichen. Gute Anbindung an die A52. Das Krupp-Krankenhaus befindet sich in der Nähe.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 80,08 kWh/(m²a), Energieklasse C gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1955.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-8622718 oder per E-Mail mit uns ab.

Ansprechpartner

Anne Beck
Telefon: +49 201 86227-18

Anbieter

Hausverwaltung Schmidt GmbH
Dechenstraße 24, 45143 Essen
Telefon: 0201-86227-0
Telefax: 0201-86227-88

info@hausverwaltung-schmidt.de
www.hausverwaltung-schmidt.de

Hausverwaltung . Versicherung . Immobilien
Mitglied im Ring Deutscher Makler (RDM)

Handelsregister: Amtsgericht Essen 8041
Geschäftsführer: Claus Conrad Schmidt,
Thomas Jurkat

Übersicht

Objektnummer:	01277-0000002
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Kaltmiete:	565 €
Nebenkosten:	125 €
Heizkosten:	200 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1130 €
Wohnfläche:	6100m ²
Etage:	0
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Eduard-Lucas-Str. 32

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Hausflurreinigung
- Keller
- komplett renoviert
- Laminatböden
- Zentralheizung

Weitere Fotos

