

## Rüttenscheider Straße Erstbezug nach kompletter Renovierung, 1,5 Raum Altbauwohnung im Neubaustandard



### Objektbeschreibung:

Schöne Altbauwohnung mit großer Wohnküche und einem separatem Schalfzimmer Tageslicht-Badezimmer mit /Dusche/WC/Fenster Abstellkammer

komplett renoviert, bezugsfertig.

### Ausstattung:

Kunststoff-Isolierfenster  
Fernwärme-Zentralheizung

2021 Neu:  
Heizkörper  
Viny-Oberböden  
Zimmertüren  
Elektroinstallation  
Netzwerkvorbereitung  
Saniär  
Boden-Wandfliesen  
Decken - und Wände tapetenfrei, glatt geputzt und weiß gestrichen  
Gegensprechanlage

Treppenhaus wird nach Bezug der Umbauwohnungen renoviert.

### Lage:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Essen Rüttenscheid. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien und die U-Bahnlinie U11 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Bars und Buchhandlungen.

### Sonstiges:

### Ansprechpartner

#### 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:	01297-0000012
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	500 €
Nebenkosten:	75 €
Heizkosten:	75 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1000 €
Wohnfläche:	49m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Rüttenscheider Straße 219

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- komplett renoviert
- Zentralheizung

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr- 12:00 Uhr) mit Herrn J. Schulz unter der Rufnummer 0201-86227-79 ab.

Energieausweis

Endenergieverbrauch 160,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1930.

Energieeffizienzklasse F

Fernwärme-Zentralheizung

## Weitere Fotos

