

Objekt-Nr. E4301

45128 ESSEN

Schöne, helle und gut ausgestattete Wohnung in ruhiger zentraler Lage Nähe Essen Hauptbahnhof, Internetzugang möglich

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	PAUSCHALMIETE
ca. 55 m²	2	1.085 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Pauschalmiete	**1.085 €**
Kaution	**1.800 €**
Wohnfläche	**ca. 55 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Nichtraucher	**Ja**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**
Möbliert	**voll**

Kabel-/Sat-TV	**Nein**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Nein**
WLAN	**Ja**
Waschmaschine	**Ja**
Geschirrspüler	**Ja**
Minimale Mietdauer	**3 Monate**
Heizungsart	**Zentralheizung**

HomeCompany Services GmbH
Tel. (0201)19 44 5
essen@homecompany.de

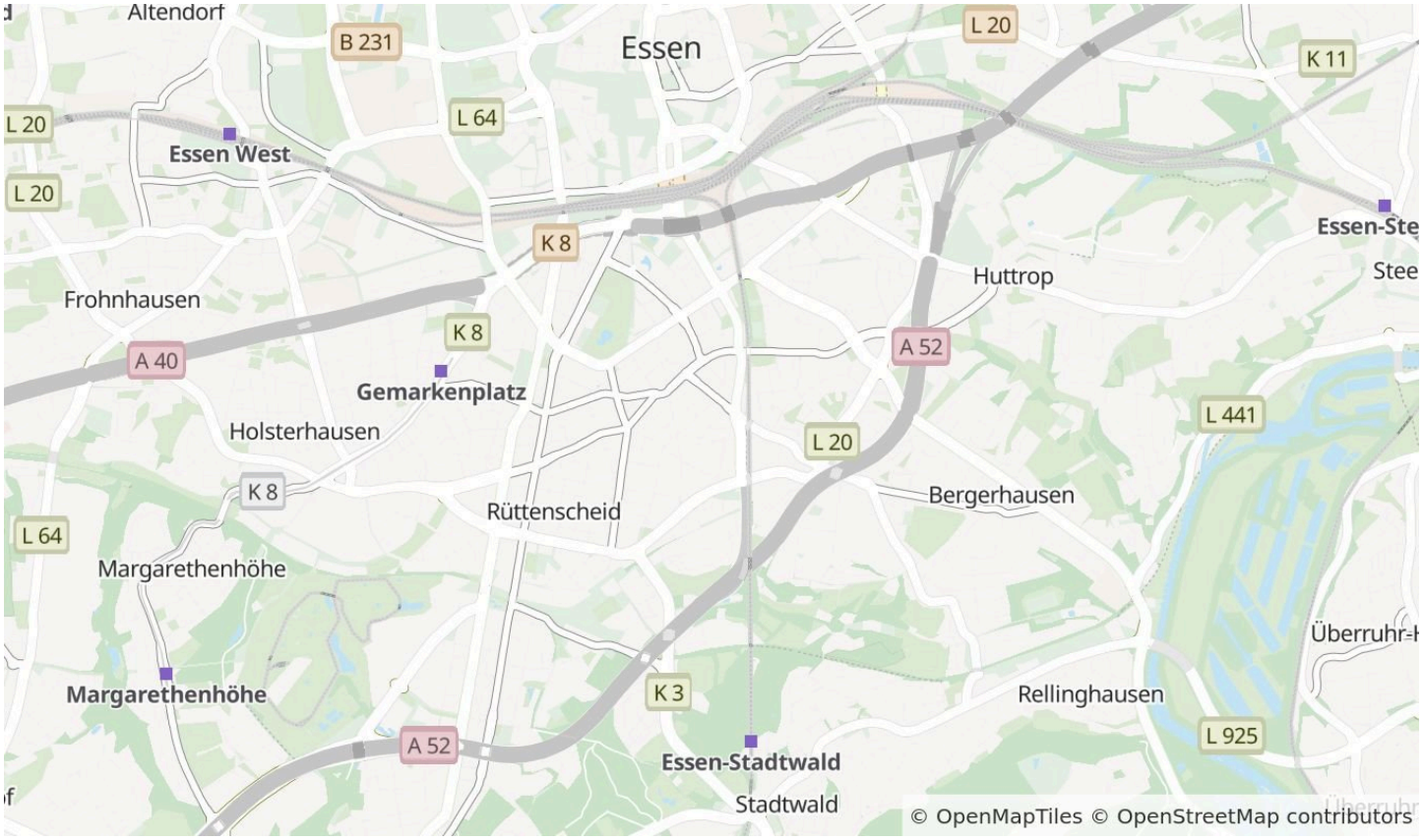


Essbereich

Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle Wohnung im 4. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Erstbezug nach Renovierung und Fertigstellung Jahresbeginn 2026. Nichtraucher-Angebot.
Das Haus liegt in einer kleinen, ruhigen Seitenstraße, die Philharmonie, Huyssenallee und Rüttenscheid sowie der Hauptbahnhof Essen sind zu Fuß in ca. 10 bis 15 Minuten erreicht. Ein Supermarkt liegt ca. 400 Meter entfernt, Restaurants und Cafés und das beliebte Isenbergviertel in ähnlicher Entfernung.
Die Miete ist für 1 Person kalkuliert und beinhaltet bereits die Betriebs- und Heizkosten, die Stromkosten sind zzgl. zu zahlen. Bei einer Nutzung der Wohnung mit 2 Personen wird die Miete um € 70 erhöht. Internetzugang auf Anfrage gegen Aufpreis.
Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1955, Energieverbrauchsausweis, Wert: 124,1 kWh/(m²a), Energieträger: Heizwerk fossil, Energieeffizienzklasse gemäß Energieausweis und EnEV 2014: D

HomeCompany Services GmbH
Tel. (0201)19 44 5
essen@homecompany.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Südviertel liegt direkt südlich der City und ist Essens Büro- und Kulturzentrum und darüber hinaus ein beliebtes Wohngebiet. Kulturell und architektonisch interessant ist das Aalto-Theater, das die Essener Oper beherbergt. Weiter südlich liegt das Ruhrland-Museum und das Museum Folkwang. Als Wohngebiet ist vor allem der östliche Teil des Bezirks beliebt. A 40 und A 52 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, die Innenstadt teilweise fußläufig, mehrere Straßenbahnen fahren in andere Stadtteile.

HomeCompany Services GmbH
Tel. (0201)19 44 5
essen@homecompany.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Badezimmer



Badezimmer

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Schlafzimmer



Wohnraum

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Tisch

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de

Ausstattung

— Gehobene und komplette Ausstattung, schöner Bodenbelag und helle Räume. Bei Bedarf kann ein Internetzugang gegen Aufpreis zur Verfügung gestellt werden. Großer Wohn-Essraum mit Sofaecke, TV-Gerät (internetfähig), Schreibtisch mit Bürostuhl. Die offene, schicke Einbauküche ist durch eine Bar mit Hocker abgeteilt, es gibt auch einen Tisch mit zwei Stühlen. Spülmaschine, Cerankochfeld und eine große Kühl-Gefrier-Kombination sind vorhanden, auch eine komplette Ausstattung mit Geschirr, Töpfen und Kochutensilien, Kaffeemaschine und eine Heißluft-Friteuse. Das Schlafzimmer ist mit Doppelbett, Nachtkästen und Kleiderschrank möbliert, nebenan gibt es einen Abstellraum mit Regal, Platz für Taschen und Reinigungsutensilien. Zur Wohnung gehört ein helles Bad mit Fenster, Wanne mit Duschvorrichtung, Glasabtrennung, Waschbecken und Toilette. Neben der Wohnung befindet sich ein Dachraum, dort stehen Waschmaschine und Trockner für die Wohnung bereit.



Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Services GmbH

HomeCompany eG

Telefon: (0201)19 44 5

E-Mail: essen@homecompany.de

Diese Immobilie online