



**Immobilien-Exposé**

**Ansprechend eingerichtete Wohnung mit  
W-LAN, zwei Schlafzimmern und Terrasse  
Nähe Steeler Ortskern**

**Objekt-Nr. E3329**

## Wohnung zur Miete

in 45276 Essen



## Details

|                                  |                                              |                      |
|----------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| Pauschalmiete                    | Kaution                                      | Wohnfläche           |
| <b>1.590 €</b>                   | <b>1.590 €</b>                               | <b>72 m²</b>         |
| Zimmer                           | Verfügbar ab                                 | Bad mit              |
| <b>3</b>                         | <b>31.10.2026</b>                            | <b>Dusche, Wanne</b> |
| Küche                            | Möbliert                                     | Kabel-/Sat-TV        |
| <b>Einbauküche, Offene Küche</b> | <b>voll</b>                                  | <b>Nein</b>          |
| Gartennutzung                    | Kontakt E-Mail direkt                        | WLAN                 |
| <b>Nein</b>                      | <b>essen@homecompany.de</b>                  | <b>true</b>          |
| Balkon oder Terrasse             | Ab Datum                                     | Verfügbar ab         |
| <b>true</b>                      | <b>1793404800</b>                            | <b>31.10.2026</b>    |
| Minimale Mietdauer               | Property Title                               |                      |
| <b>3 Monate</b>                  | <b>residence / short-term rental / Essen</b> |                      |

## Beschreibung

Ansprechende Wohnung im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, das Haupt-Schlafzimmer ist ruhig (nach hinten) gelegen und hat einen Zugang zur Terrasse. Lage mit sehr guter Infrastruktur: der Ortskern von Steele mit den Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt und Restaurants sowie auch die S-Bahn-Station sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die A 40 und das benachbarte Bochum sind gut zu erreichen. Die Miete beinhaltet bereits die Betriebs- und Heizkosten sowie eine Strompauschale in Höhe von € 90. Bei einer Nutzung durch 3 Personen wird die Miete um € 100 erhöht. Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1900, Wärmeerzeuger 1996, Energieverbrauchsausweis, Wert: 89 kWh/(m²a), Energieträger: Erdgas.

## Ausstattung

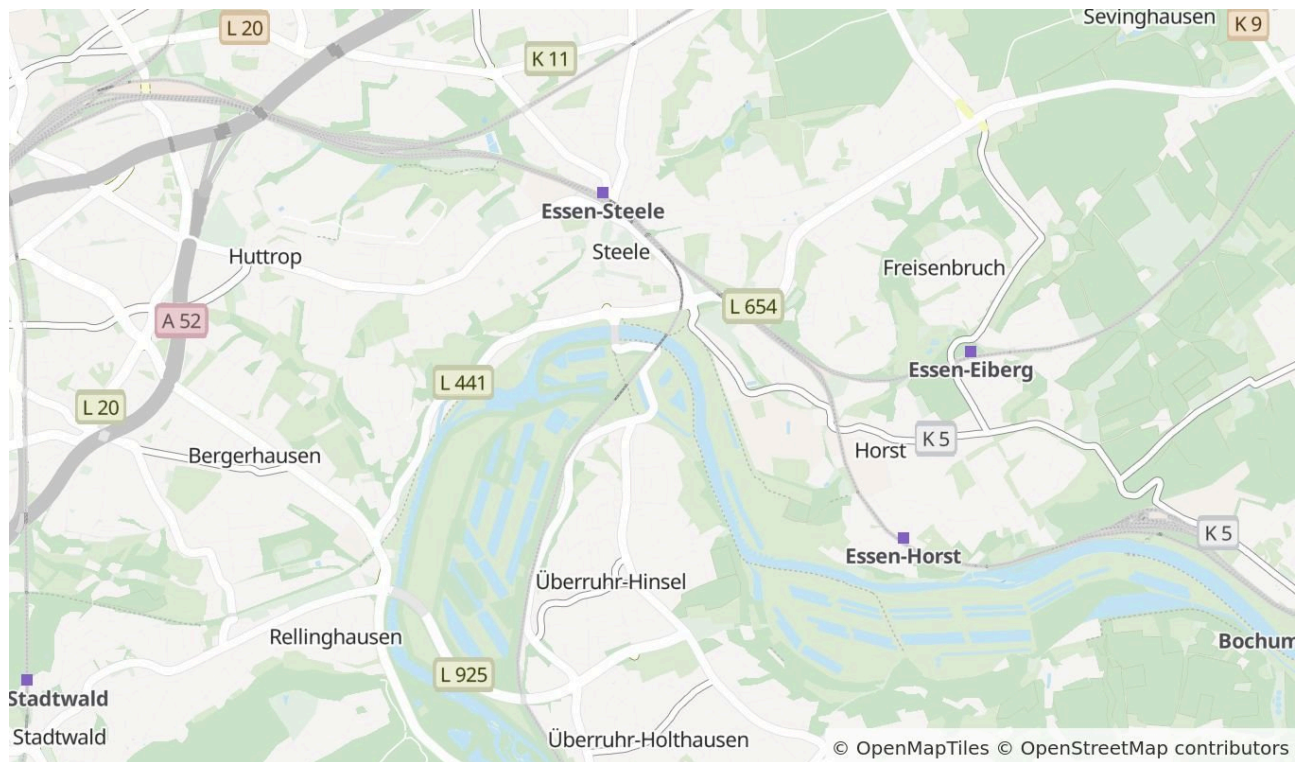
Ansprechende Möblierung, Parkettboden. Wohnraum mit Sofa, Sessel und Flachbild-TV, Essbereich für 3 oder 4 Personen. Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und ist mit einer Einbauküche ausgestattet, inkl. Herd und Mikrowelle. Geschirr etc. steht bereit. Ein Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank, ein weiteres mit Einzelbett und Kleiderschrank. Ein sehr schönes, modernes Duschbad gehört zur Wohnung. Ein W-LAN Internetzugang kann nach Vereinbarung genutzt werden. Waschmaschinen und Trockner können im Haus genutzt werden.

## Lage & Umgebung

### 45276 Essen-Steele

#### Steele

Steele liegt ca. vier Kilometer östlich der Innenstadt und verfügt über eine eigene Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Westlich des alten Steele liegt in einem Park an der Ruhr das bekannte Knappschafts-Krankenhaus und daneben der Stadtgarten. Die Qualität der Wohnlagen reicht von einfach bis gut. Zur A 40 fährt man etwa 2 Kilometer, zwei S-Bahnstationen und Straßenbahnen verbinden mit der City und anderen Stadtteilen.



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

# Energieausweis

Heizungsart

**Zentralheizung**



Wohnraum



Wohnraum



Schlafzimmer1



Küche



Duschbad



Schlafzimmer2



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnraum

**ENERGIEAUSWEIS**  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

**Energieverbrauchskennwert**

Dieses Gebäude  
89,0 kWh/m²

Energieverbrauch für Warmwasser: ☐ erfasst ☒ nicht erfasst

☐ Das Gebäude erfüllt auch gemäß der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zulässigen Gebäuden etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

| Energiezähler       | Zeitraum   |            | Energieeffizienz<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Wärme-<br>faktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/m²<br>(jährlich beheizt, üblicherweise) |              |        |
|---------------------|------------|------------|---------------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
|                     | Von        | bis        |                           |                               |                  | Heizung                                                                  | Warmwasser   | Gesamt |
| E2508 P (BWT/200)   | 01.01.2003 | 31.12.2003 | 98.032                    | 0                             | 1,04             | 108,0                                                                    | 0,0          | 108,0  |
| E2508 P (BWT/200)   | 01.01.2004 | 31.12.2004 | 98.849                    | 0                             | 1,19             | 89,0                                                                     | 0,0          | 89,0   |
| Energie P (BWT/200) | 01.01.2003 | 31.12.2003 | 29.329                    | 0                             | 1,05             | 79,0                                                                     | 0,0          | 79,0   |
|                     |            |            |                           |                               |                  |                                                                          | Durchschnitt | 89,0   |

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Die nachfolgend enthaltenen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Wärmeanteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwassererzeugung je nach Gebäudetyp 20 – 40 kWh/m² zu rechnen ist.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines sehr alten- oder neuwertigen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 20% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Heizheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind prozentuale Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A) nach Energieeffizienzverteilung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Heizungsalters und des individuellen Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

§ 16 ff. – Energieeffizienz, kWh – Wärmeleistung

EnergieausweisE3329

## Kontakt

### HomeCompany eG

Rüttenscheider Platz 10

45130 Essen

Telefon: (0201)19 44 5

E-Mail: [essen@homecompany.de](mailto:essen@homecompany.de)

### Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Services GmbH

### Impressum

[www.homecompany.de/impressum](http://www.homecompany.de/impressum)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.homecompany.de](http://www.homecompany.de)

### Diese Immobilie online

[www.homecompany.de/immobilie/ansprechend-eingerichtete-wohnung-mit-w-lan-zwei-schlafzimmern-und-terrasse-naehe-steeler-ortskern](http://www.homecompany.de/immobilie/ansprechend-eingerichtete-wohnung-mit-w-lan-zwei-schlafzimmern-und-terrasse-naehe-steeler-ortskern)

