

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Marvin Haupt  
Tel.: +49 162 2080031  
Fax: +49 201 201215 19101  
m.haupt@capera-immobilien.de



**\*Dein neues Glück\* mit Balkon und tollem Ausblick!**

### Objektdetails

Objekt:	45147 Essen, Hobeisenstraße 6
Objekt-Nr.:	15051-209
Nettokaltmiete:	525,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Gesamtmiete:	685,00 €
Kaution:	3 x Nettokaltmiete



Hausansicht

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 52 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1959
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Modernisiert
Dachgeschoß:	Nein
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Nein
Keller:	Ja
Haustiere:	Ja
Möbliert:	Nein



Grundriss



Wohnzimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Marvin Haupt  
Tel.: +49 162 2080031  
Fax: +49 201 201215 19101  
m.haupt@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines 12-etagigen Mehrfamilienhauses mit zwei Aufzügen. Umsäumt von Bäumen und großzügigen Grünflächen wohnen Sie hier in einer gewachsenen Gegend. Hier haben Sie kein Parkplatzproblem: Öffentliche Parkplätze befinden sich vor der Haustür. Für jeweils 50 EUR wäre auch eine Garage anmietbar. Das Haus verfügt zudem über einen Fahrradkeller und eine Waschküche, in der Ihnen bereits Waschmaschinen und Trockner, die über einen Münzautomaten bedient werden, zur Verfügung stehen. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein Keller, in dem Sie weitere Sachen unterbringen können.

## Ausstattung

Die helle und praktisch aufgeteilte Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit großer Fensterfront, eine Küche, ein Schlafzimmer, und ein Tageslichtbad. Die Wände und Decken der Wohnräume sind tapeziert und die Böden mit Laminat ausgelegt. In der Küche ist bereits ein weißer Fliesenspiegel vorhanden. Der Balkon bietet ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Außerdem steht Ihnen der schöne Außenbereich des Objektes zur gemeinschaftlichen Nutzung zu Verfügung!

## Lage und Infrastruktur

Essen-Holsterhausen - In der näheren Umgebung stehen Ihnen Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Das Objekt ist zentral gelegen und ideal für Pendler. So ist die Autobahn A40 nur 2 Fahrminuten entfernt und die Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz sind fußläufig erreichbar. Mit der U-Bahn sind Sie innerhalb von 6 Minuten am Essener Hauptbahnhof und innerhalb 19 Minuten am Hauptbahnhof Mülheim



Küche



Bad



Schlafzimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Marvin Haupt  
Tel.: +49 162 2080031  
Fax: +49 201 201215 19101  
m.haupt@capera-immobilien.de



(Ruhr). Mit der Straßenbahn können Sie direkt zum Rüttenscheider Stern fahren.  
Einkäufe in den nahegelegenen Supermärkten können Sie bequem ohne Auto erledigen und auch die Einkaufsstraße – Gemarkenstraße – erreichen Sie bequem zu Fuß.



Eingangsbereich

## Sonstiges

**!!! HINWEIS FÜR IHRE ANFRAGEN !!!** Sehr geehrte Interessenten, vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objekt! Gerne stehen wir Ihnen für einen ausführlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Da wir tagsüber für Sie unterwegs sind, nutzen Sie bitte die Möglichkeit uns in dieser Anzeige unter „Anbieter kontaktieren“ bzw. „Nachricht senden“ zu kontaktieren. Wir werden uns natürlich schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen! Bitte beachten Sie dabei, dass wir nur vollständig und richtig ausgefüllte Anfragen schnell und optimal in Ihrem Sinne beantworten können! Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Wir versichern Ihnen ausdrücklich, sämtliche Informationen in diesem Exposé mit größter Sorgfalt zusammengetragen zu haben, um korrekte und vollständige Angaben machen zu können. Da wir uns dabei jedoch teilweise auf Angaben der Eigentümer bzw. Dritter stützen müssen, können wir für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Zwischenzeitliche Vermietung oder Irrtümer sind vorbehalten.

Ihr Team der CAPERA Immobilien Service GmbH!

Weitere interessante Angebote finden Sie auch unter [www.capera-immobilien.de](http://www.capera-immobilien.de).



Treppenhaus



Hobeisenstr 6