

## 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



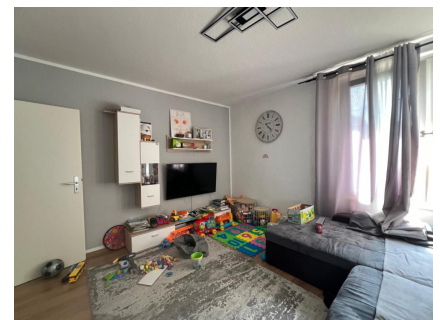
## Gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Balkon sucht Nachmieter!

### Objektdetails

Objekt:	45147 Essen, Adolf-Schmidt-Straße 55
Objekt-Nr.:	17126-209
Nettokaltmiete:	505,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Gesamtmiete:	655,00 €
Kaution:	3NKM

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 45 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1956
Zimmeranzahl:	2,5
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Nein
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Ja
Gäste WC:	Nein
Möbliert:	Nein



Wohnzimmer



Grundriss



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



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Familienhauses. Insgesamt mit 8 Parteien. Umsäumt von Bäumen, wohnen Sie hier in einer gewachsenen Gegend. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Kein Parkplatzproblem: Öffentliche Parkplätze befinden sich vor der Haustür.

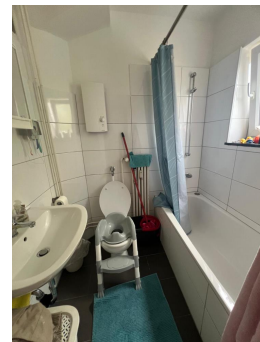
Ein Einzug wäre ab dem 01.09. möglich.



Küche

## Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. In allen Wohnbereichen und in der Küche ist heller Laminatboden verlegt. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und weiß gefliest. Der schöne Außenbereich des Objektes steht zur gemeinschaftlichen Nutzung für Sie zu Verfügung!



Badezimmer

## Lage und Infrastruktur

Holsterhausen ist ein sehr zentral gelegener Stadtteil, der sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs besitzt. Die Fußgängerzone (Gemarkenstraße) ist nur 500 m entfernt. Einkäufe im nahegelegenen Supermarkt können Sie bequem ohne Auto erledigen. Seit März befindet sich nur 5 Gehminuten entfernt ein neuer Edeka Supermarkt, der in Kürze durch einen neuen Drogeriemarkt (dm) ergänzt wird. Schulen und Kindergärten stehen ebenfalls nahelegen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl für Autofahrer, als auch für Benutzer des öffentlichen Nahverkehrs. Die A40 ist binnen einer Minute erreichbar (nicht hörbar) und die nächste Straßenbahnhaltestelle ist auch nicht weit entfernt. Mit der U-Bahn sind Sie innerhalb von 6 Minuten am Essener Hauptbahnhof und innerhalb 19 Minuten am Hauptbahnhof Mülheim (Ruhr). Mit der Straßenbahn können Sie direkt zum Rüttenscheider Stern fahren.



Hausansicht

## 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



Der Szenestadtteil Rüttenscheid ist binnen weniger Gehminuten problemlos erreichbar und bietet von guten Restaurants, diversen Boutiquen, Diskotheken und Gaststätten alles, was man vom Tag- und Nachtleben erwartet.

Die Uniklinik befindet sich in unmittelbarer Nähe. Direkt dahinter befindet sich ein Nebeneingang in den wunderschönen Grugapark.



Balkon

## Sonstiges

**!!! HINWEIS FÜR IHRE ANFRAGEN !!!** Sehr geehrte Interessenten, vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objekt! Gerne stehen wir Ihnen für einem ausführlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Da wir tagsüber für Sie unterwegs sind, nutzen Sie bitte die Möglichkeit in dieser Anzeige uns unter Anbieter kontaktieren/- bzw. Nachricht senden zu kontaktieren. Wir werden uns natürlich schnellst möglich 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 zusammen getragen 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).