

# Gut Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



## Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 29,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 270,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 340,00 EUR

Scout-ID: 135677966  
Objekt-Nr.: 101.014.108



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH  
Heinrich Immobilien & Verwaltungen  
E-Mail: [immobilien@heinrich-info.de](mailto:immobilien@heinrich-info.de)  
Tel: +49 201 870180  
Fax: +49 201 8701899  
Web: <http://www.heinrich-info.de>

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 4  
Einbauküche: Ja  
Baujahr: 1959  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 120,02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr laut Energieausweis: 1959  
Bezugsfrei ab: 01.10.2022  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 20,00 EUR  
Heizkosten: 50,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautiön: 680,00 EUR Kautiön

# Gut Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



## Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	29,41 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	270,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	340,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde vor über einem halben Jahrhundert durch den Vater der Eigentümerin selbst erstellt und befindet sich weiterhin im Familienbesitz. Die Betreuung durch unser Unternehmen erfolgt seit Jahrzehnten. Das Haus wird regelmäßig modernisiert und aktualisiert.

### Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer kleinen Einbauküche mit Kühlschrank und 2-Platten-Herd ausgestattet. Das Bad ist weiß gefliest, die Diele besitzt einen Einbauschränk, die Wände weiße Rauhfaser und der Boden wurde mit Laminat versehen.

### Lage:

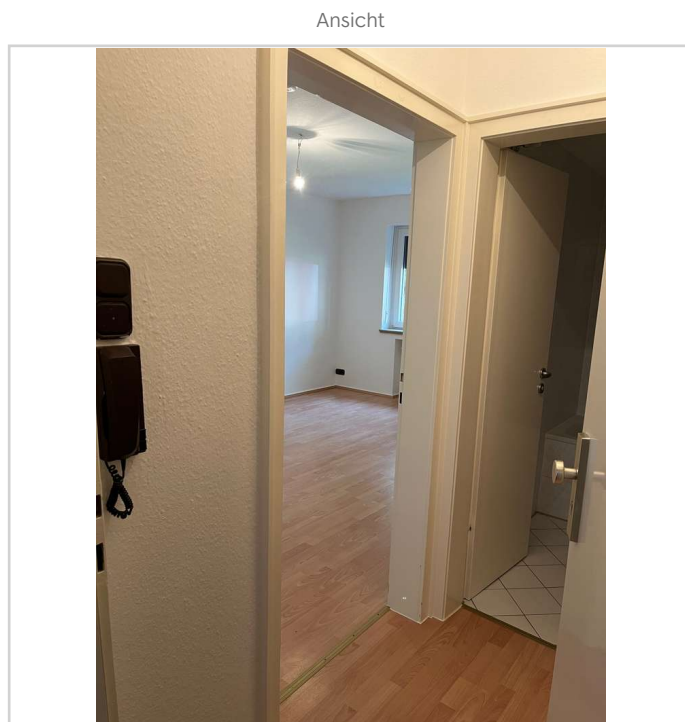
Das Wohnhaus Ittenbachstraße 14 liegt in der bevorzugten und verkehrsberuhigten Wohngegend von Essen-Holsterhausen. Das Mühlenbachtal, die Margarethenhöhe und die Gruga sind schnell erreichbar.

Die U 17 ist weniger als 5 Fußminuten entfernt.

### Sonstiges:

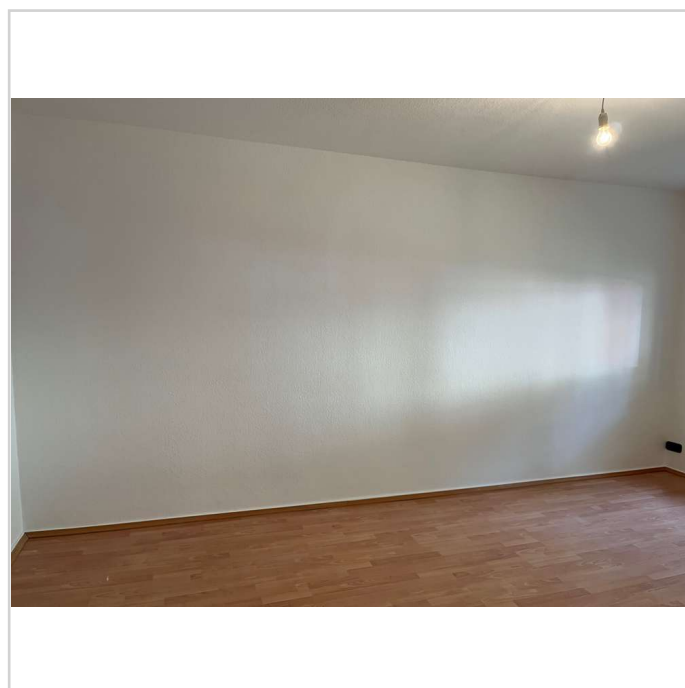
Münzwaschmaschinen und -trockner befinden sich im Untergeschoss.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage unter Angabe Ihrer Rufnummer per Email bzw. über ImmobilienScout24. Vielen Dank.



Ansicht

Willkommen



Wohnen



Ansicht

## Gut Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



**Ittenbachstraße 14**  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 29,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 270,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 340,00 EUR



Schlafen



Essen



Rtg. Küche



Einbauküche

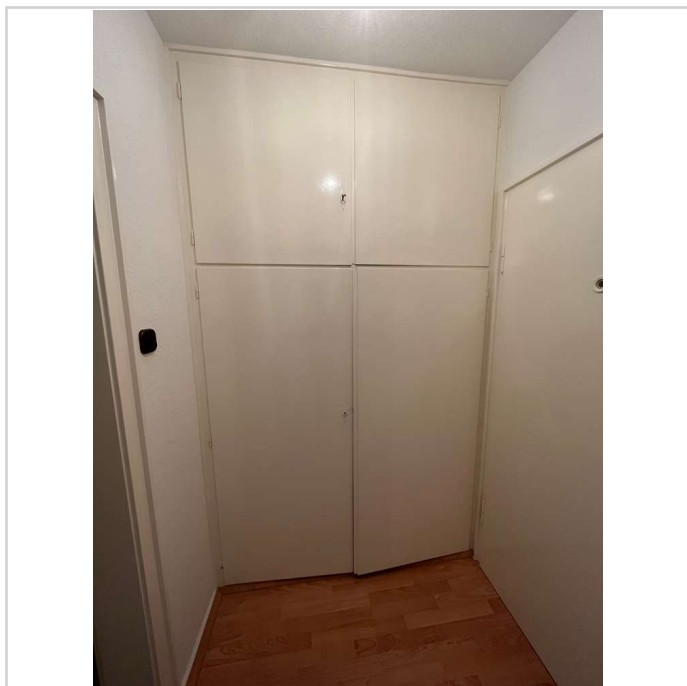
## Gut Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



**Ittenbachstraße 14**

45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 29,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 270,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 340,00 EUR



Einbauschränke



Badezimmer

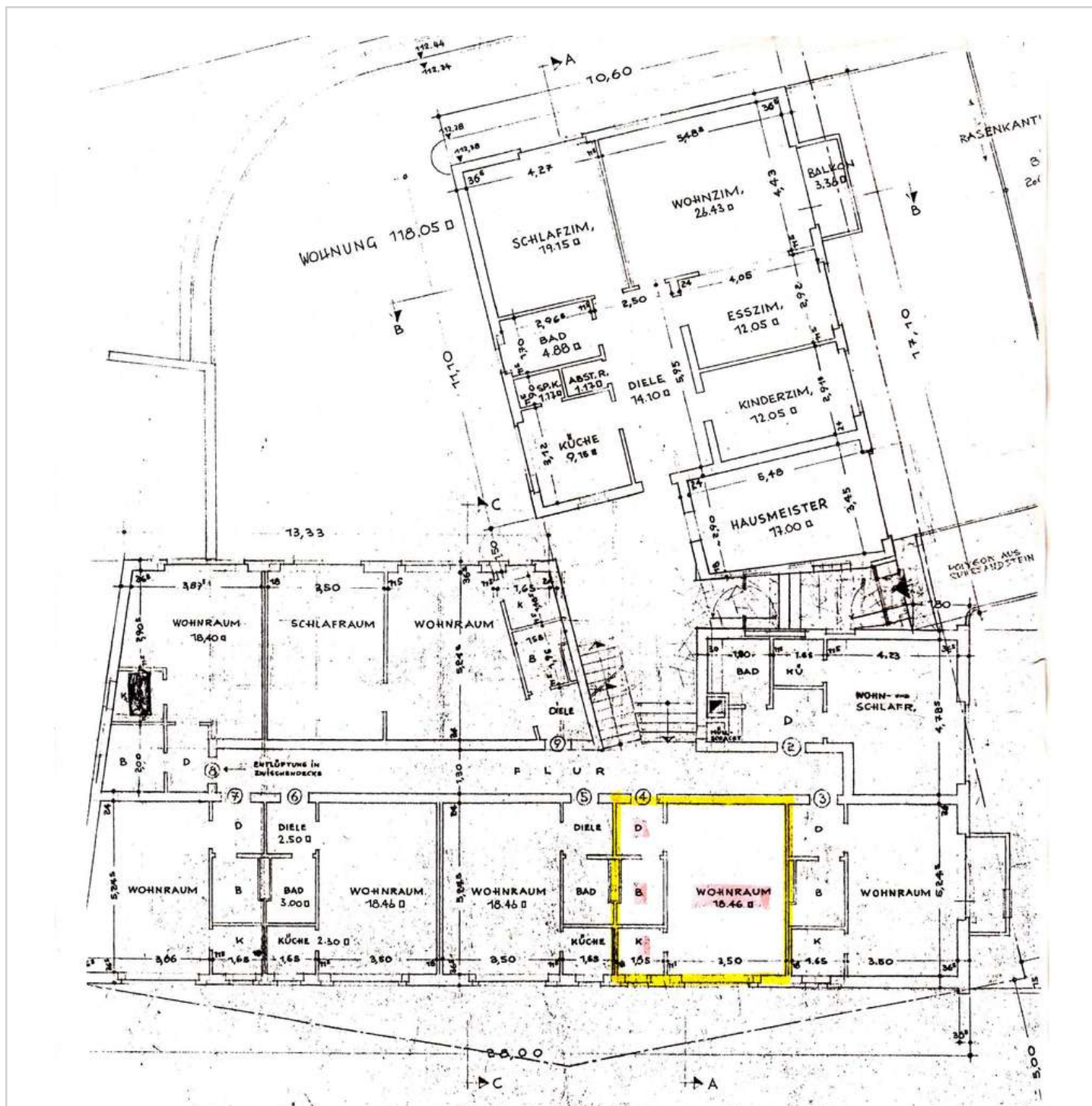


# Gut Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 29,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 270,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 340,00 EUR



Grundriss

## Gut Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 29,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 270,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 340,00 EUR

