

ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG - Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 29,41 m²
Kaltmiete: 350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 410,00 EUR

Scout-ID: 159473629
Objekt-Nr.: 101.014.132



Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH
Heinrich Immobilienverwaltungen
E-Mail: anfrage@heinrich-info.de
Web: <http://www.heinrich-info.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Etage: 1
Etagenanzahl: 4
Einbauküche: Ja
Baujahr: 1959
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Endenergiebedarf: 120,02 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr laut Energieausweis: 1959
Bezugsfrei ab: 01.07.2025
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Tiefgarage

Nebenkosten: 20,00 EUR
Heizkosten: 40,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 820,00 EUR Kautions

ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG - Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	29,41 m ²
Kaltmiete:	350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	410,00 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. Die hier angebotene Wohnung wurde in diesem Jahr frisch modernisiert.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer kleinen Einbauküche mit Kühlschrank und Gefrierfach sowie einem 2-Platten-Herd ausgestattet. Das Bad wurde weiß gefliest, die Diele besitzt Einbauschränke, die Wände sind mit weißer Rohfaser und der Boden mit neuem Vinyl belegt. Münzwaschmaschinen und -trockner befinden sich für alle MieterInnen des Hauses im Untergeschoss.

Lage:

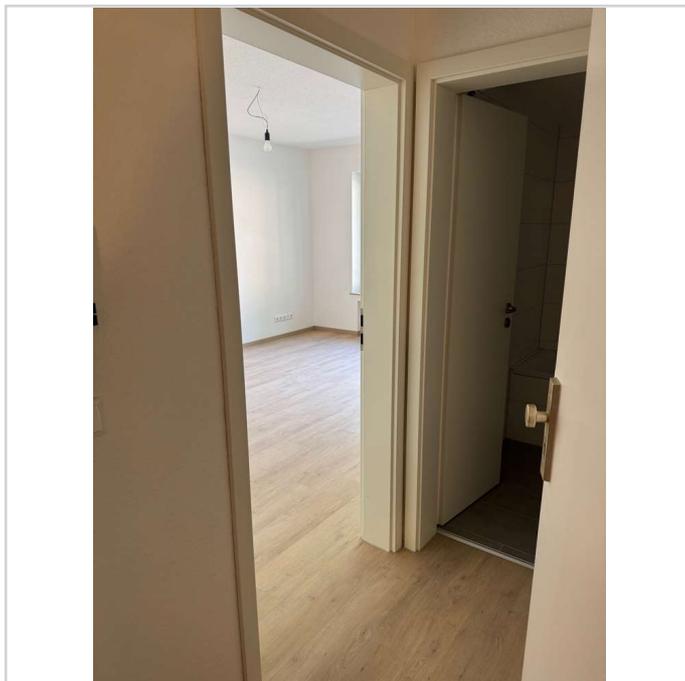
Das Wohnhaus Ittenbachstraße 14 liegt in der bevorzugten und verkehrsberuhigten Wohngegend von Essen-Holsterhausen. Das Mühlenbachtal, die Margarethenhöhe und die Gruga sind schnell erreichbar. Die U 17 ist weniger als 5 Fußminuten entfernt.

Sonstiges:

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte eine E-Mail oder kontaktieren uns direkt über Immobilienscout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir werden uns anschließend mit Ihnen in Verbindung setzen. Vielen Dank.



Ansicht



Willkommen

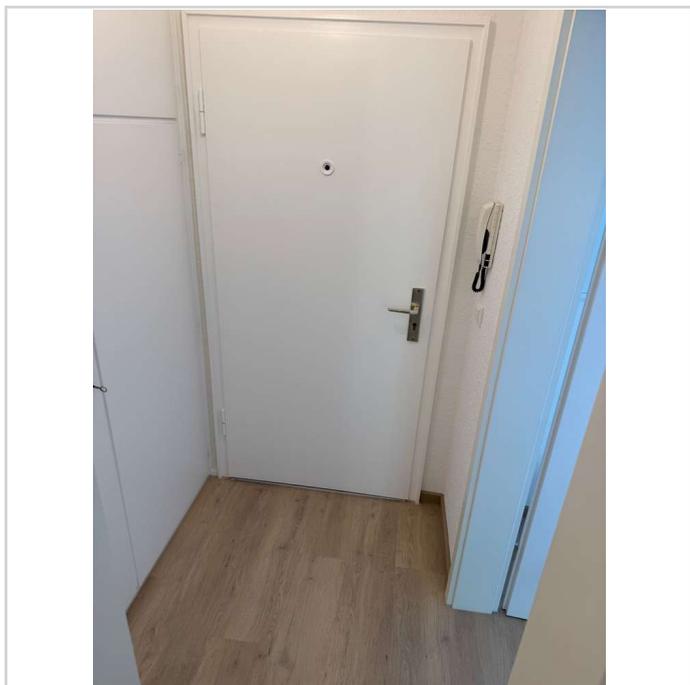
ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG - Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



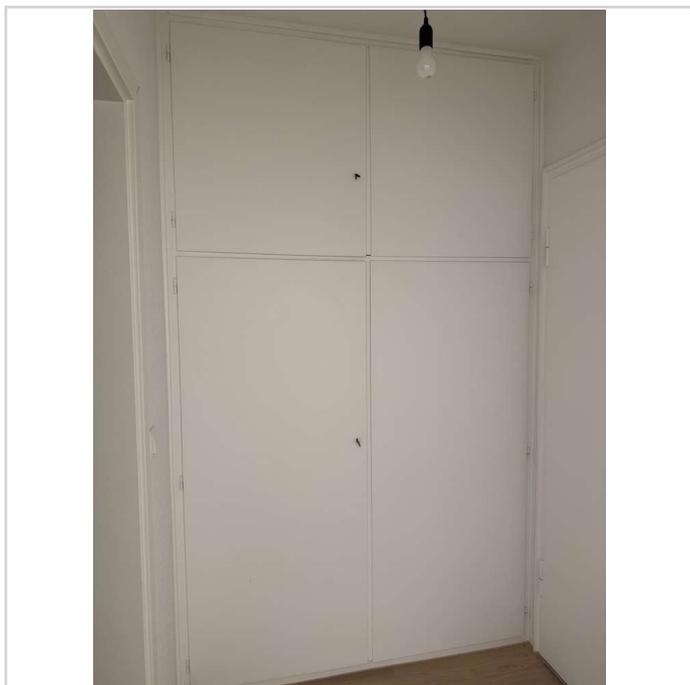
Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 29,41 m²
Kaltmiete: 350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 410,00 EUR



Diele



Einbauschränk



Badezimmer



Bad

ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG - Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14
45147 Essen

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 29,41 m²
Kaltmiete: 350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 410,00 EUR



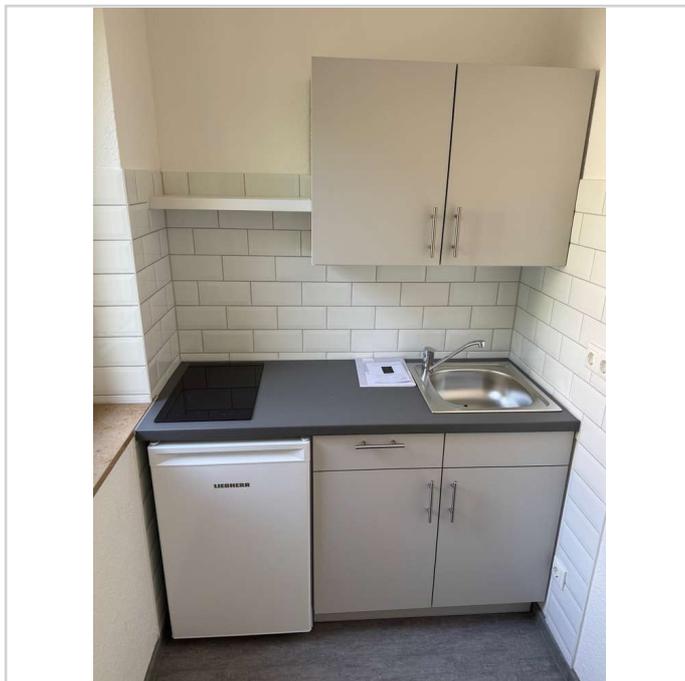
Wohnen



Schlafen



Essen



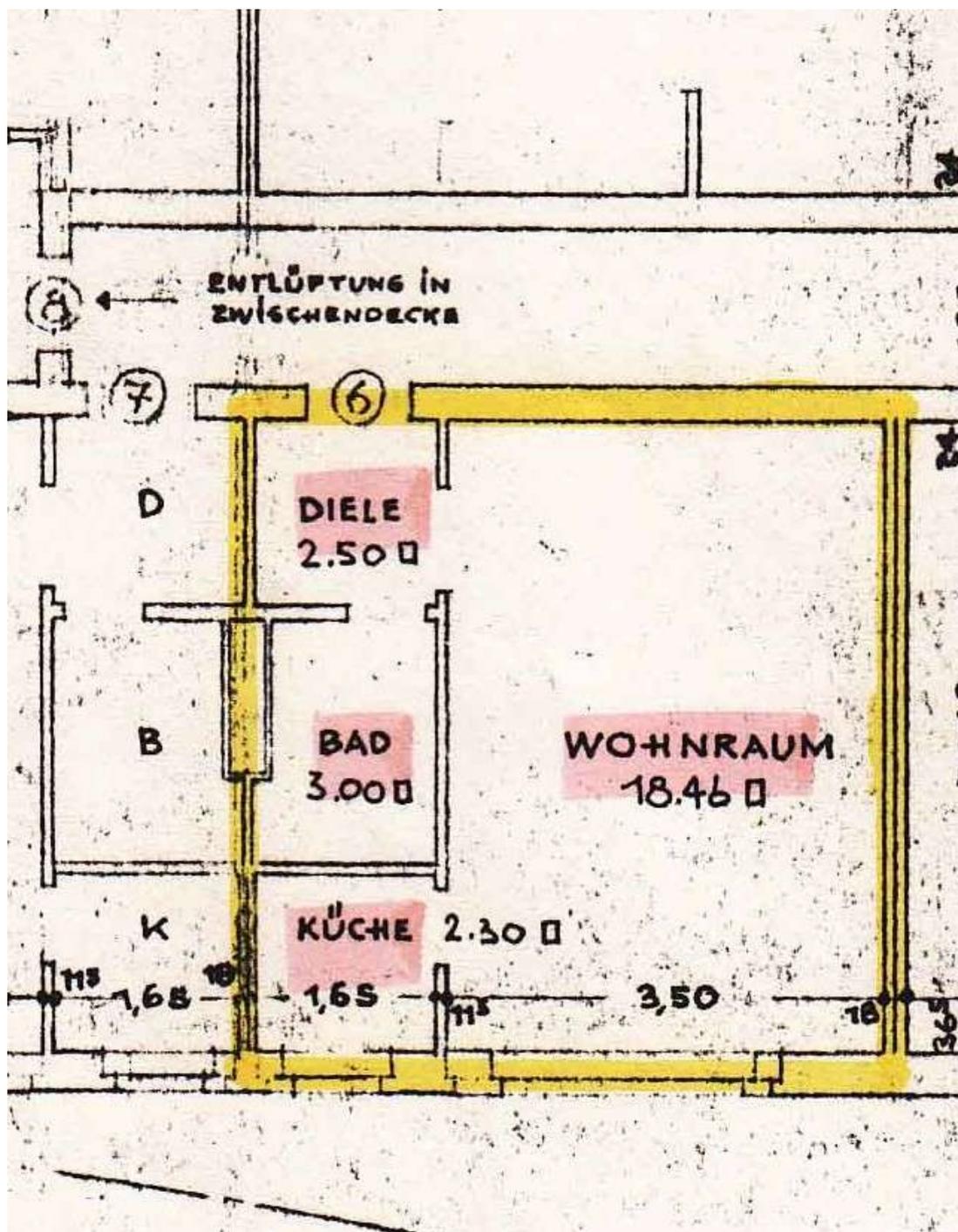
Einbauküche

ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG - Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14
45147 Essen

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 29,41 m²
Kaltmiete: 350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 410,00 EUR



Grundriss

ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG - Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 29,41 m²
Kaltmiete: 350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 410,00 EUR

