

GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



Rubensstraße 5/7

45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 51,43 m²
Kaltmiete: 490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 580,00 EUR

Scout-ID: 156669409
Objekt-Nr.: 102.507.135



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Etage: 2
Etagenanzahl: 4
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Endenergieverbrauch: 127,42 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr laut Energieausweis: 1961
Bezugsfrei ab: 01.03.2025
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 30,00 EUR
Heizkosten: 60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1.160,00 EUR Kautions

GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



Rubensstraße 5/7

45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	51,43 m ²
Kaltmiete:	490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	580,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde in den 60er Jahren erstellt und stets aktualisiert. Auch diese Wohnung bekam ein neues Bad und wurde renoviert. Trotz zentraler Lage haben Sie durch den ruhig gelegenen Balkon an der Rückseite des Gebäudes einen Platz um die frische Luft genießen zu können. Die Rückfront und der Dachboden des Objektes wurden vor einigen Jahren vollständig wärmegeklämt.

Ausstattung:

Die Wohnung besitzt ein weißes Duschbad, weiß gestrichene Rauhfaser, weiße Türen und einen Laminatboden in Buchenholzoptik. Im Badezimmer ist ein Waschmaschinenstellplatz vorhanden.

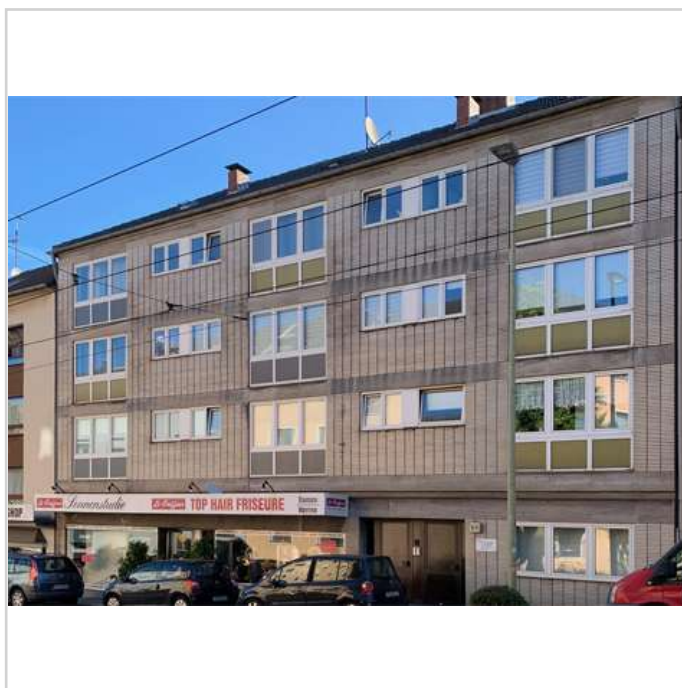
Lage:

Die Rubensstraße verbindet das Klinikum mit der A40. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Gemarkenstraße. Sie ist das Herz von Holsterhausen. Hier finden Sie sämtliche Läden des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte etc. Die Gruga, das Folkwang-Museum und die Rüttenscheider Straße sind noch fußläufig erreichbar.

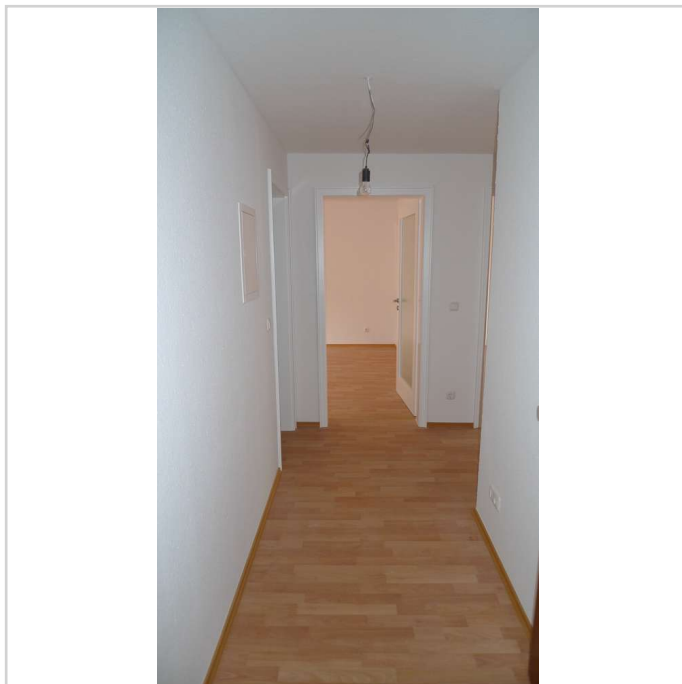
Sonstiges:

Die Treppenhausreinigung ist in der Nebenkostenpauschale enthalten. Es werden nur die Heizkosten abgerechnet, so dass Sie eine hohe Planungssicherheit bei Ihren Mietausgaben besitzen.

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine E-Mail oder lassen uns eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer zukommen. Wir melden uns bei Ihnen zurück. Vielen Dank.



Ansicht



Willkommen

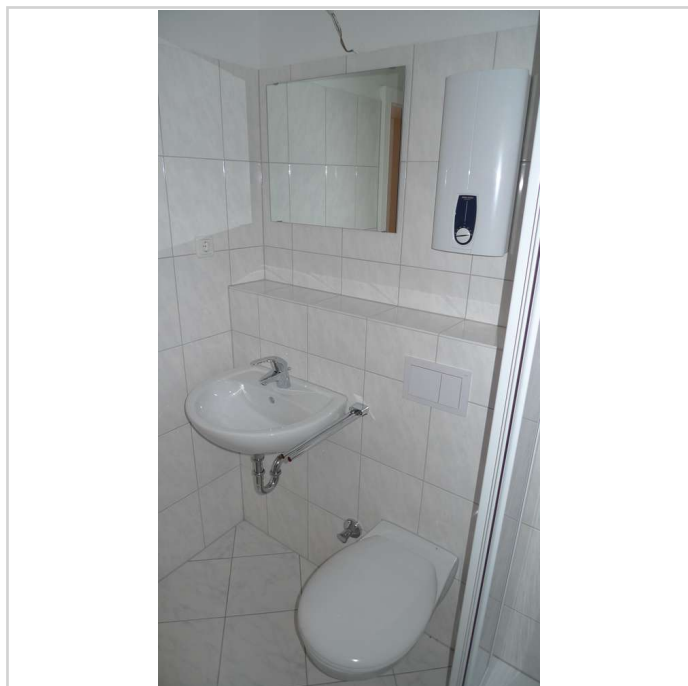
GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



Rubensstraße 5/7

45147 Essen

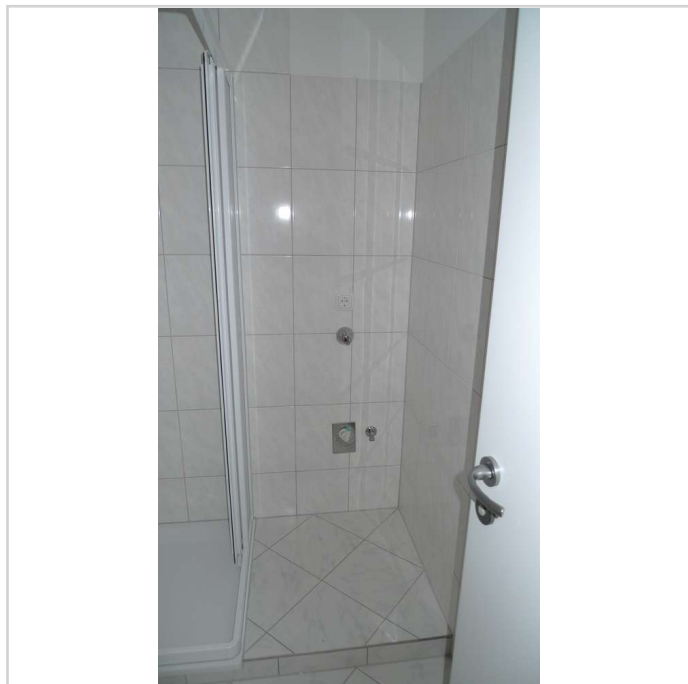
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 51,43 m²
Kaltmiete: 490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 580,00 EUR



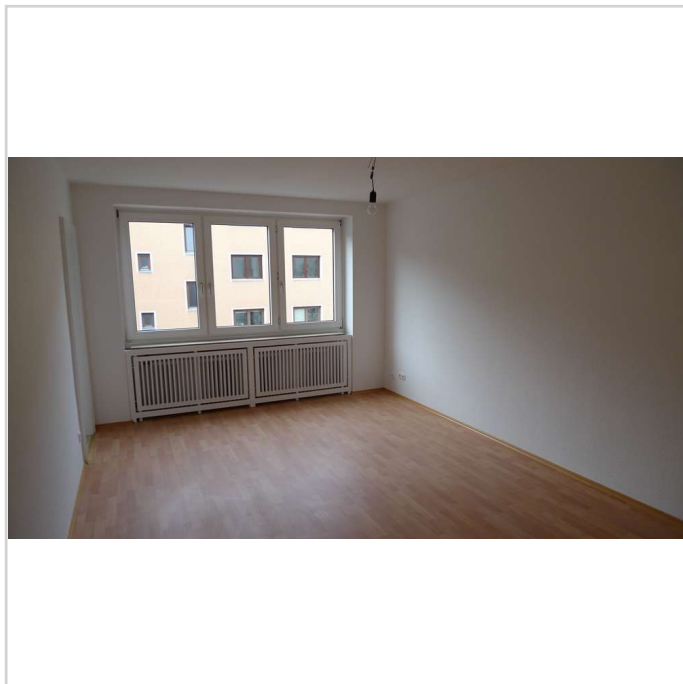
Badezimmer



Dusche



Waschmaschine



Wohnzimmer

GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



Rubensstraße 5/7

45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 51,43 m²
Kaltmiete: 490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 580,00 EUR



Wohnzimmer Rtg. Küche



Küche



Küchenblick



Kochen

GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



Rubensstraße 5/7

45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 51,43 m²
Kaltmiete: 490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 580,00 EUR



Wohnzimmer Rtg. Diele



Diele



Abstellraum



Schlafzimmer

GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



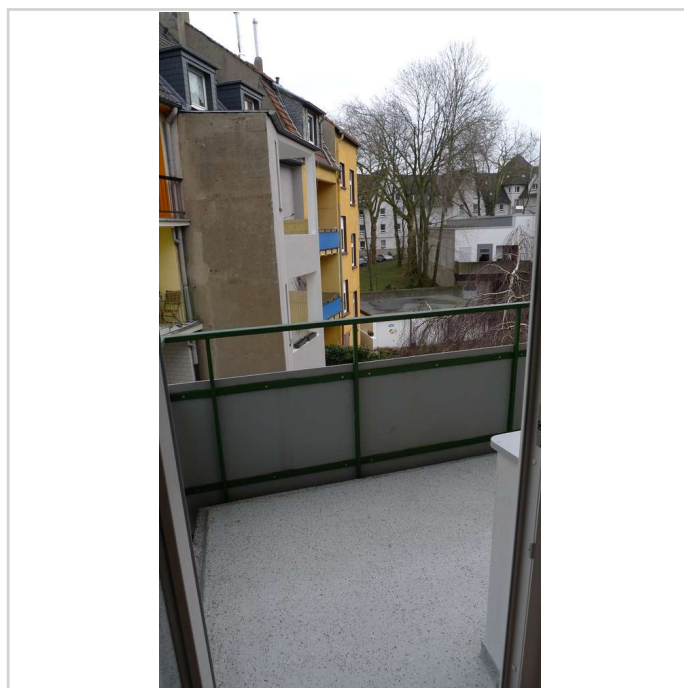
Rubensstraße 5/7

45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	51,43 m ²
Kaltmiete:	490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	580,00 EUR



Schlafzimmer Rtg. Balkon



Balkon

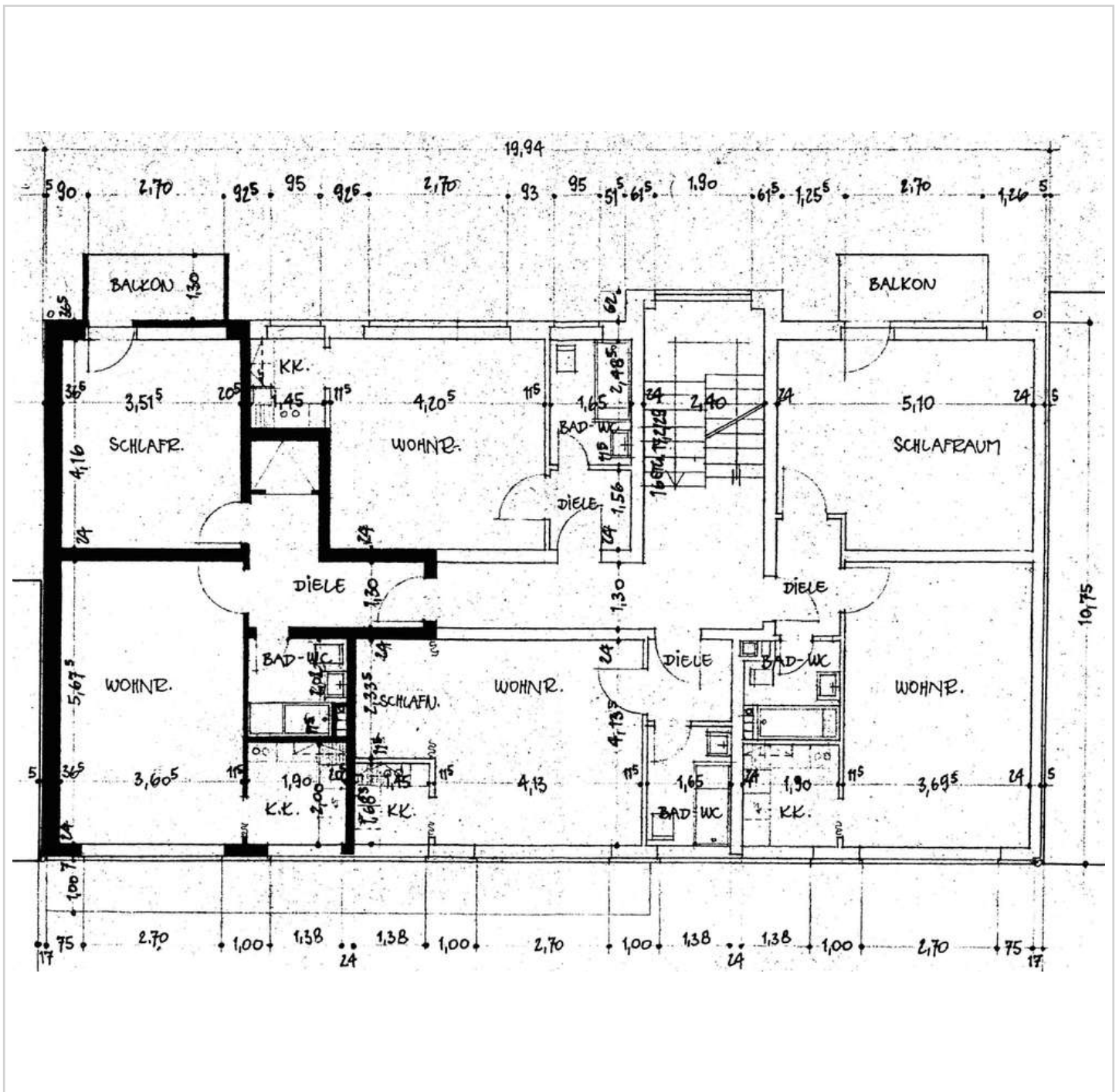
GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



Rubensstraße 5/7

45147 Essen

Zimmer: 2,50
 Wohnfläche ca.: 51,43 m²
 Kaltmiete: 490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 580,00 EUR



Grundriss

GUT WOHNEN IN ESSEN - HOLSTERHAUSEN



Rubensstraße 5/7

45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	51,43 m ²
Kaltmiete:	490,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	580,00 EUR

