

# Appartement Nähe Stadtgarten inkl. Einbauküche



## Hohenzollernstraße 58

45128 Essen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 29,73 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 300,00 EUR

Scout-ID: 116056738  
Objekt-Nr.: 121.058.100



### 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: Etagenwohnung  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 4  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Vollständig renoviert  
Baujahr: 1956  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergieverbrauch: 127,43 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Bezugsfrei ab: 01.08.2021  
Haustiere: Nein  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 20,00 EUR  
Heizkosten: 35,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions: 600,00 € Kautions

# Appartement Nähe Stadtgarten inkl. Einbauküche



**Hohenzollernstraße 58**  
45128 Essen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 29,73 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 300,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich seit Erstellung vor über 60 Jahren im Familienbesitz und wird ständig aktualisiert und in Ordnung gehalten. Es besitzt 20 Apartments und ein Ladenlokal im Erdgeschoss.

## Ausstattung:

Die Wohnung besitzt ein weißes Duschbad mit Waschmaschinenstellplatz, einen Einbauschränk in der Diele und eine Einbauküche. Die Naturholzeingangstür, die weiß gestrichenen Innentüren und das Buchenlaminat zeichnen wie die frisch weiß gestrichene Raufaser für die helle angenehme Atmosphäre verantwortlich.

## Lage:

Die Hohenzollernstraße befindet sich unweit des Stadtgartens, der Philharmonie und des Aalto-Theaters. Der Hauptbahnhof und die Stadtmitte sind fußläufig erreichbar. In wenigen Autominuten sind die A40 und die A52 befahrbar.

## Sonstiges:

Die Treppenhausreinigung ist bereits in der Nebenkostenpauschale enthalten. Kabelanschluss auf Wunsch möglich.

Bei Bedarf kann eine Garage für 50€/monatl. zusätzlich angemietet werden.

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte eine Email unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns anschließend bei Ihnen zurück. Vielen Dank.



Hausansicht



Willkommen

## Appartement Nähe Stadtgarten inkl. Einbauküche



Hohenzollernstraße 58  
45128 Essen

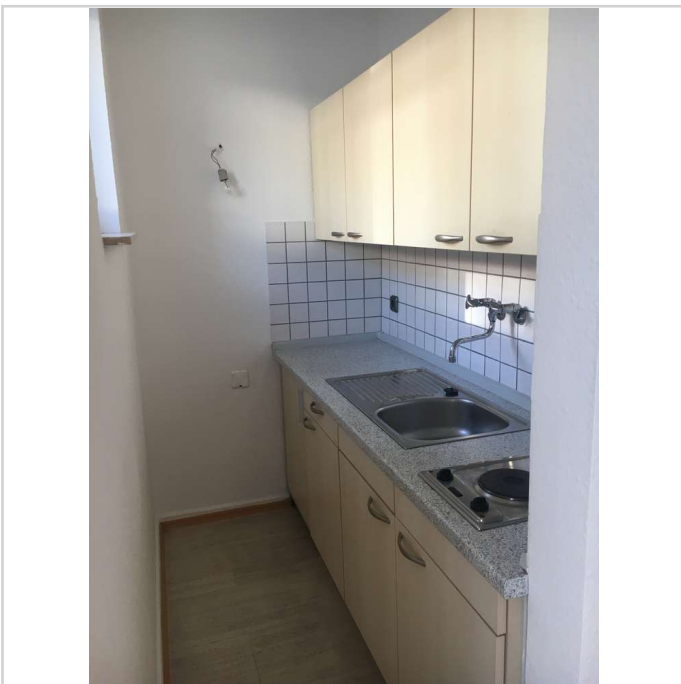
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 29,73 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 300,00 EUR



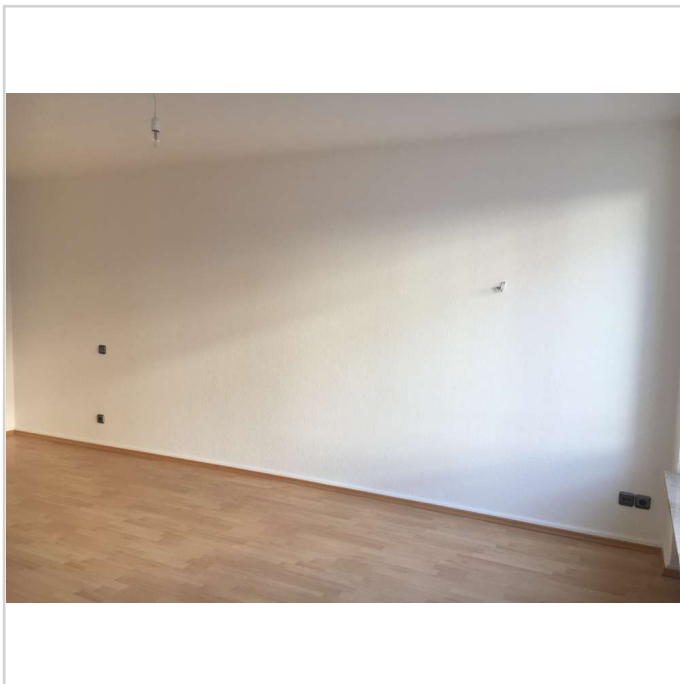
Wohnzimmer



Rtg. Küche und Diele



Einbauküche



Wohnen

## Appartement Nähe Stadtgarten inkl. Einbauküche

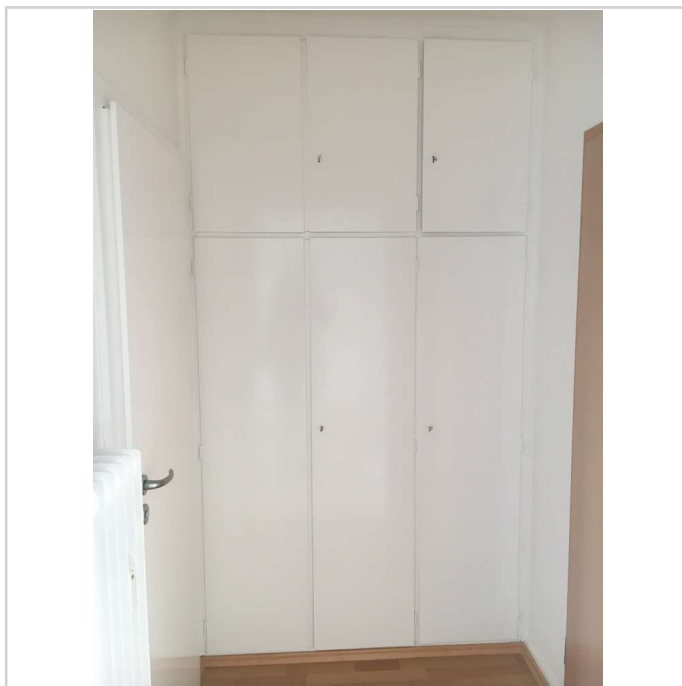


Hohenzollernstraße 58  
45128 Essen

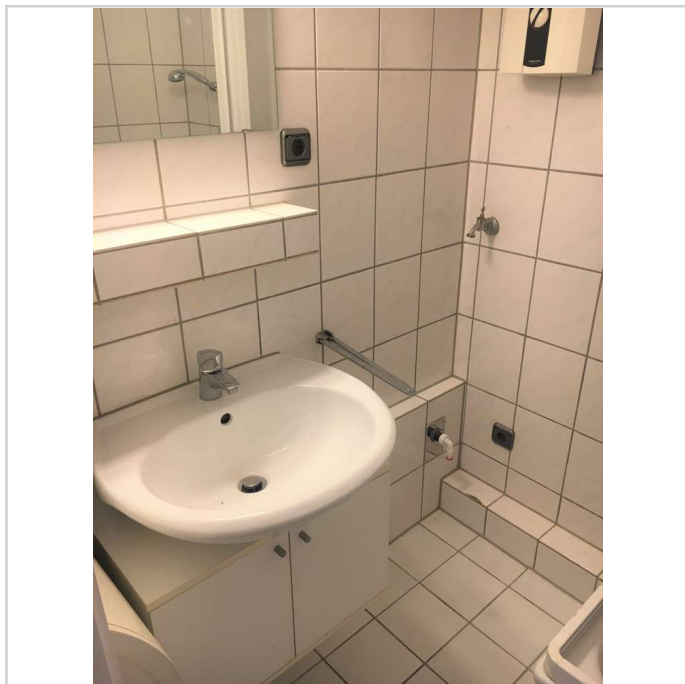
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 29,73 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 300,00 EUR



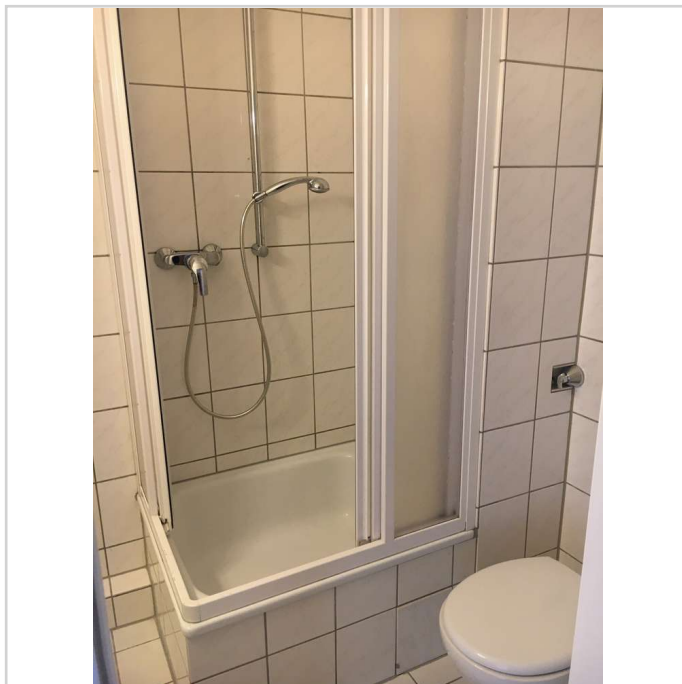
Schlafen



Einbauschränk



Bad mit WM-Stellplatz



Dusche

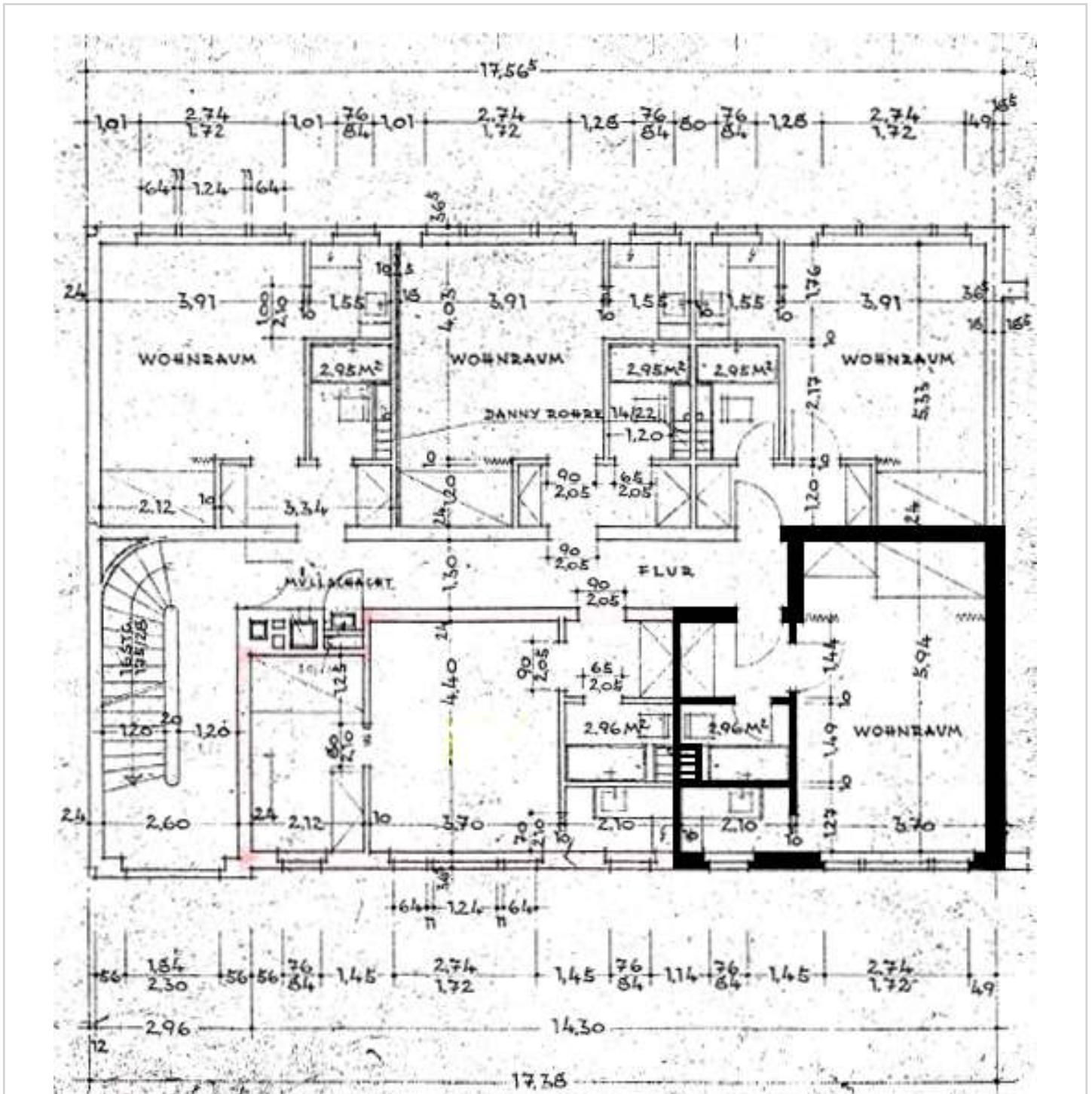


# Appartement Nähe Stadtgarten inkl. Einbauküche



Hohenzollernstraße 58  
45128 Essen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 29,73 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 300,00 EUR



Grundriss

## Appartement Nähe Stadtgarten inkl. Einbauküche



Hohenzollernstraße 58  
45128 Essen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 29,73 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 300,00 EUR

