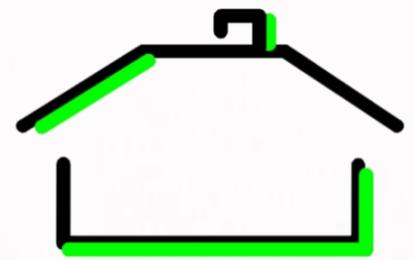


FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig

Tel.: 02054 / 970605

HP.: www.herkendell.net

Mail: info@herkendell.net

Datum

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Mietwohnung in 45130 Essen-Rüttenscheid

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Rüttenscheid vorstellen zu können und haben die wesentlichen Eckdaten für Sie in unserem Exposé zusammengestellt. Weitere Informationen senden wir Ihnen auf Wunsch persönlich zu und stellen Ihnen gerne die Wohnung bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Ortsteil	Rüttenscheid
Objekttyp	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 54,6 m ²
Etage	2. Obergeschoss rechts
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	1954
Anzahl der WE	6
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung

Lage

Ortsteil

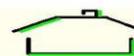
Rüttenscheid bietet Wohn- und Lebensqualität in der Nähe der Essener Innenstadt und den Naherholungsgebieten des Essener Stadtwaldes, mit schönen Wander- und Radwegen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Ärzte und Apotheken befinden sich im unmittelbaren Umfeld bzw. sind fußläufig schnell zu erreichen. Berufspendler finden in kurzer Entfernung Auffahrten zu der Autobahn A 52 sowie den S-Bahnhof Essen-Süd und weitere Haltestellen des ÖNPV. Somit ist eine schnelle Erreichbarkeit aller Ballungsräume des Ruhrgebietes gegeben. Sportbegeisterten bietet Essen-Rüttenscheid eine Vielzahl von Möglichkeiten. Im nahen Schwimmbadzentrum Rüttenscheid sowie im Stadtwald findet der Sportler ein reichhaltiges Angebot und ausreichend Wander- und Radwege. Der Grugapark in Rüttenscheid bietet Jung und Alt zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Heizung	Fernwärme
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Laminatböden
Kellerraum	ja

Raumaufteilung

Erdgeschoss	13,66 m ² Wohnzimmer (3,97x3,44) m ²
	6,87 m ² Küche (1,99x3,50-0,10) m ²
	6,31 m ² Flur (4,51x1,40) m ²
	3,36 m ² Badezimmer (1,78x1,93-0,10) m ²



13,34 m² Schlafzimmer (3,90x3,46-0,15) m²

11,06 m² Schlafzimmer (3,25x3,45-0,15) m²

Hinweis

Bei den Raumgrößen handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit für eine Person monatlich € 180 (inkl. einer erhöhten Heizkostenvorauszahlung).
anfallende Arbeiten	Die Treppenhausreinigung und der Winterdienst erfolgen reihum durch die Hausbewohner im Wechsel.
Kautio	2 Monatskaltmieten
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1954 Energiebedarf: 172 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: F

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 345 + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigungstermine	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor. Auf unserer Internetseite stellen wir Ihnen aktuell ein Video der Wohnung zur Verfügung.
Hinweis	Der Mieter sollte vor Vertragsunterzeichnung eine gute Bonitätsauskunft vorlegen können und über ein festes Einkommen verfügen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sabine Schmidt







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





