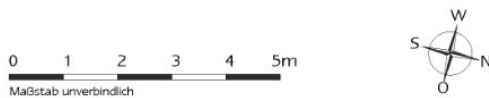


# Ruhige zentrale Wohnlage!

Mein Zuhause in Essen



## Ausstattung

Bad, Badewanne, Balkon/Loggia, Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Diese super aufgeteilte 2-Raum-Wohnung verfügt über eine große Küche und einen herrlichen Sonnenbalkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 61 m<sup>2</sup> und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Das Haus ist wärmedämmend und sehr gepflegt.

## Lage

Schönes Wohnumfeld in zentraler Lage. Gute Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr und an die Autobahnen A52 und A40. Das Siepentäl lädt zu schönen längeren Spaziergängen ein.

Energieverbrauch 98 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Verbrauchsenergieausweis

Baujahr: 1938

Erstellungsdatum: 08.10.2008

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

## Ansprechpartner/in

Herr Osman Yilmaz

Tel. (0201)2207-326

Mail o.yilmaz@allbau.de

Herr Sebastian Nycz

Tel. 0201/2207-232

Mail s.nycz@allbau.de

Kastanienallee 25

45127 Essen

Öffnungszeiten

Mo. - Fr. 9:00 - 18:00 Uhr

oder

ALLBAU-Punkt Huttrop

Steeler Str. 328, 45138 Essen

Do. 16:00 Uhr - 18:00 Uhr

## Anschrift

Herwarthstr. 1D

45138 Essen-Huttrop

1. Obergeschoss, Links

## Wohnfläche

Gesamtwohnfläche

**61,17 m<sup>2</sup>**

2 Räume, Küche, Diele, Bad

## Miete

Grundmiete

450,00 EUR

Betriebskostenvorausz.

75,00 EUR

Heizkostenvorausz.

100,00 EUR

Gesamtmiete

**625,00 EUR**

## Kaution

900,00 EUR

