

# Modernisiertes App. - Nähe Bahnhof Borbeck-Süd



## Altendorfer Straße 510

45355 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 31,61 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 380,00 EUR

Scout-ID: 160492520  
Objekt-Nr.: 005.510.190

### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH  
Karl Hupe Stiftung  
E-Mail: [anfrage@karl-hupe-stiftung.de](mailto:anfrage@karl-hupe-stiftung.de)  
Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Etage: 4  
Etagenanzahl: 4  
Keller: Ja  
Garten/-mitbenutzung: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1970  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 99,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr laut Energieausweis: 1970  
Bezugsfrei ab: 01.08.2025  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 20,00 EUR  
Heizkosten: 60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 760,00 EUR Kautions

## Modernisiertes App. - Nähe Bahnhof Borbeck-Süd



### Altendorfer Straße 510

45355 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	31,61 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	380,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das 9-Familien-Wohnhaus wurde 1970 erbaut und stetig modernisiert. Die Hoffassade wurde wärmegeklämt. Gleiches passierte mit dem Dachgeschossboden und anschließend auch mit der Vorderfront. Auch die Gas-Zentralheizung wurde modernisiert und die Vorder- & Rückfront wurden mit neuen Fenstern mit Schallschutzverglasung ausgestattet.

Im Januar 2022 wurden zudem sämtliche Wohnungen mit einer Gegensprechanlage und neuen Wohnungseingangstüren ausgestattet, das Treppenhaus wurde frisch gestrichen, der Handlauf erneuert und eine neue Haustür installiert.

### Ausstattung:

Diese 1,5 Raum Wohnung wurde dieses Jahr vollständig modernisiert. Sie besitzt ein weißes Duschbad mit WM-Stellplatz sowie eine neue Einbauküche, welche im Mietpreis inkludiert ist. Die Wände sind frisch tapeziert und wurden, genauso wie das Holzwerk inkl. Türen frisch weiß gestrichen. Der Fußboden wurde mit neuem Vinyl belegt. Digitales SAT-TV ist vorhanden.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Modernisierung.

Der Garten im Hinterhof ist ein Gemeinschaftsgarten und kann von allen Mietparteien des Hauses genutzt werden.

### Lage:

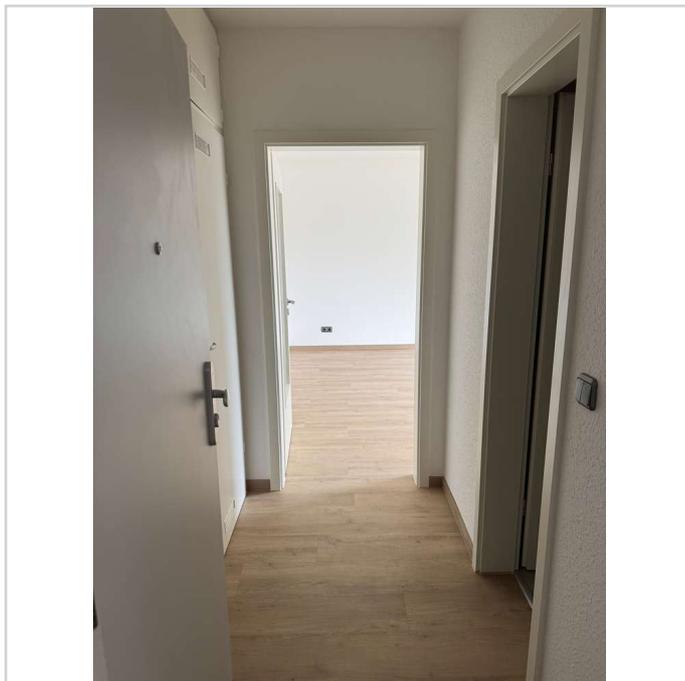
Die Wohnung liegt verkehrsgünstig an der Altendorfer Straße. Die Beeinträchtigung durch Lärm ist durch die neuen Schallschutzfenster gering und wird kompensiert durch eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV (eine Straßenbahnhaltestelle und der Bahnhof Borbeck-Süd liegen in der Nachbarschaft), gute Einkaufsmöglichkeiten in Sichtweite (EDEKA, Bäcker, Getränke etc.), die Nähe zum Unterzentrum "Fliegenbusch" und einen fußläufig zu erreichenden Schloßpark als Naherholungszentrum.

### Sonstiges:

Bei Interesse lassen uns gerne eine Anfrage unter Angabe Ihrer Rufnummer direkt über ImmobilienScout24 zukommen. Wir werden uns anschließend mit Ihnen in Verbindung setzen. Dafür danken wir Ihnen.



Ansicht



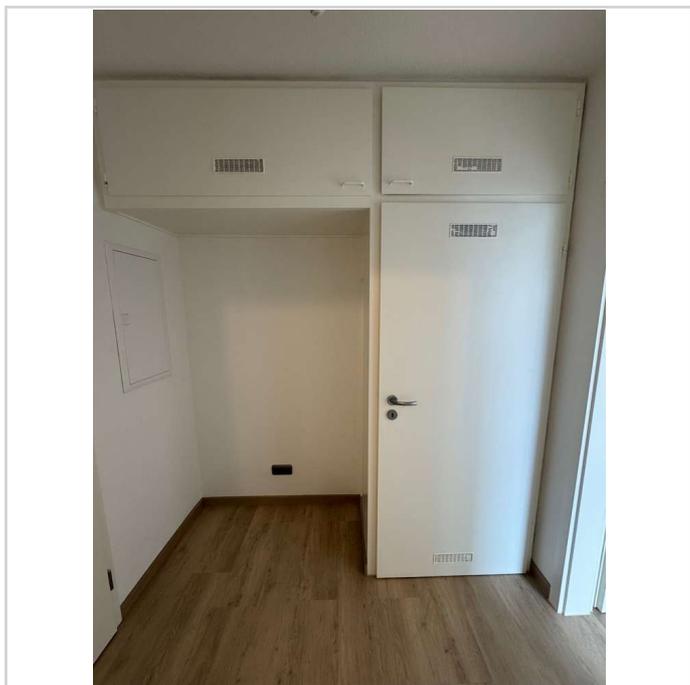
Willkommen

## Modernisiertes App. - Nähe Bahnhof Borbeck-Süd

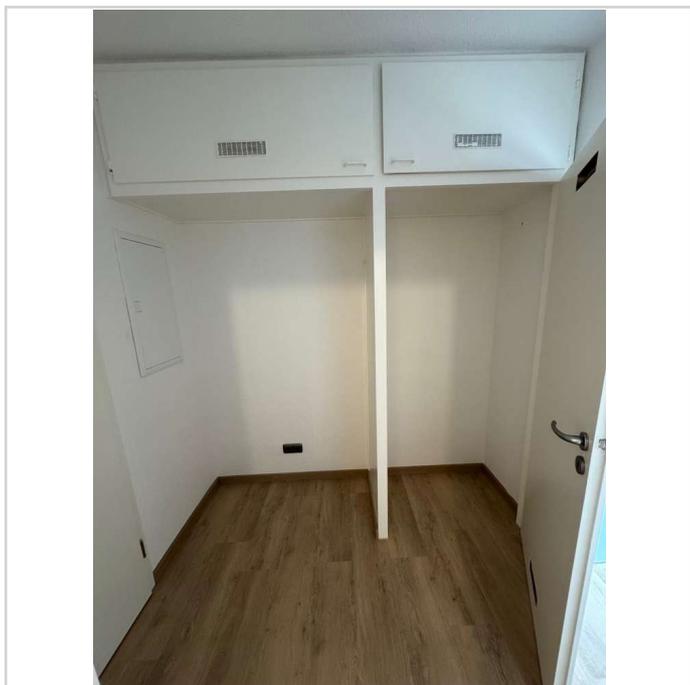


**Altendorfer Straße 510**  
45355 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 31,61 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 380,00 EUR



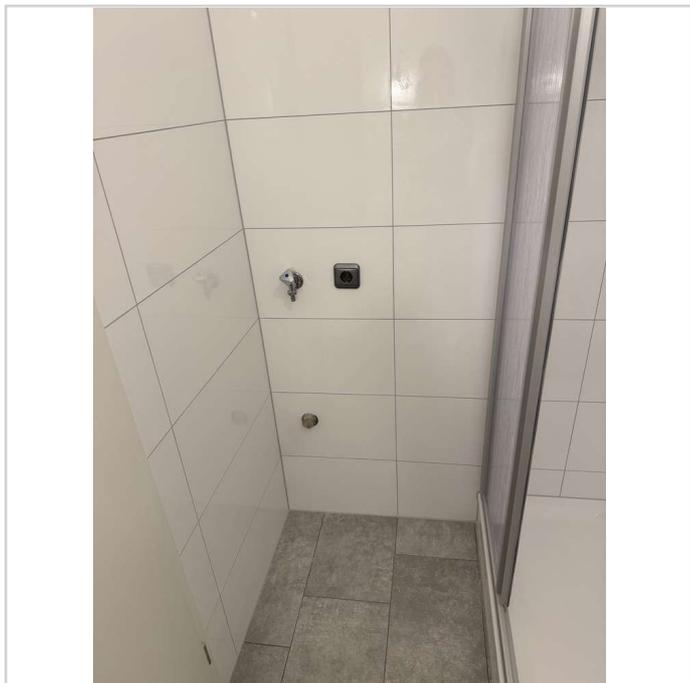
Garderobe



Einbauschränk



Badezimmer



WM-Stellplatz

## Modernisiertes App. - Nähe Bahnhof Borbeck-Süd



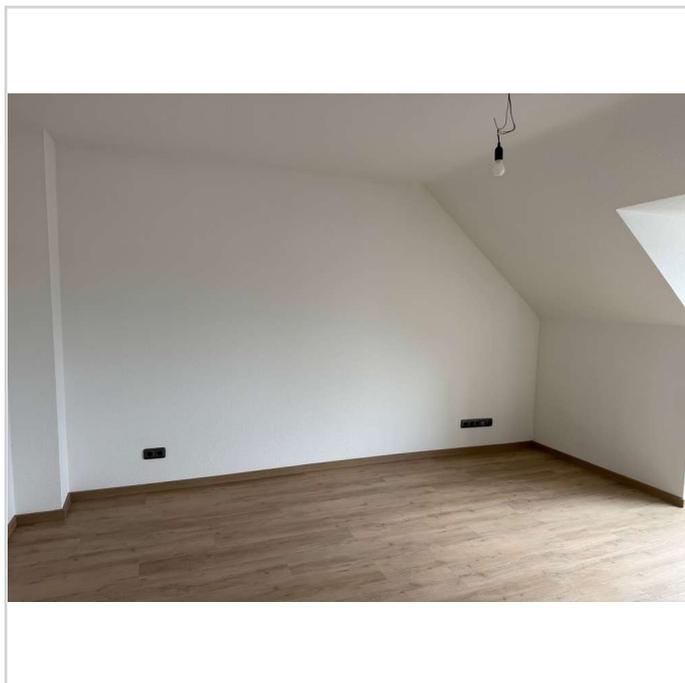
**Altendorfer Straße 510**

45355 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 31,61 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 380,00 EUR



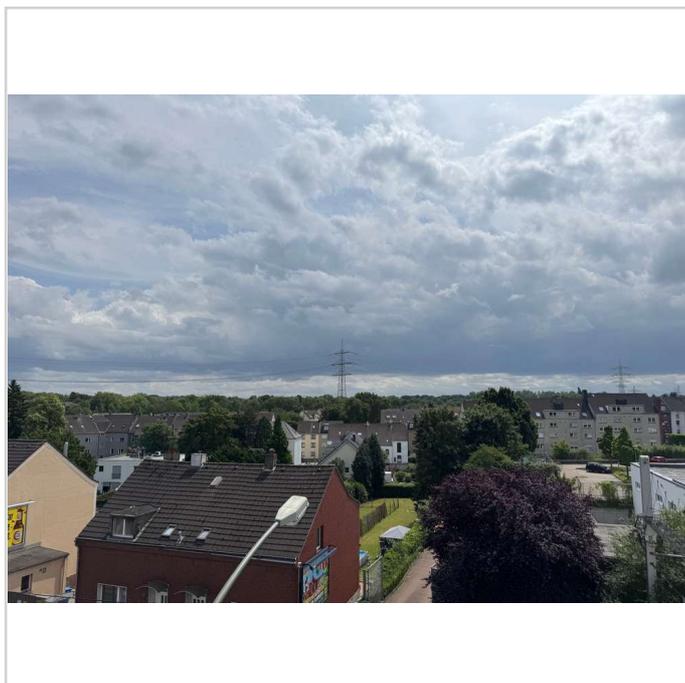
Dusche



Wohnen



Essen



Ausblick

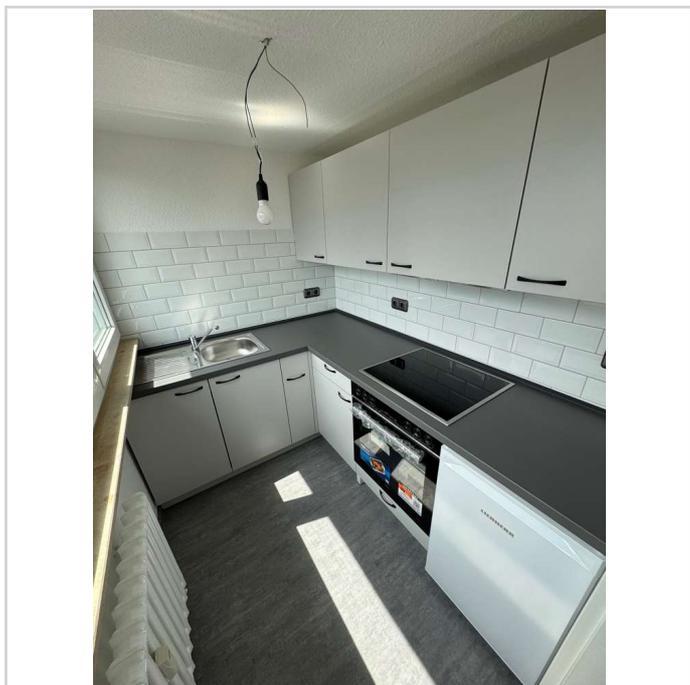
## Modernisiertes App. - Nähe Bahnhof Borbeck-Süd



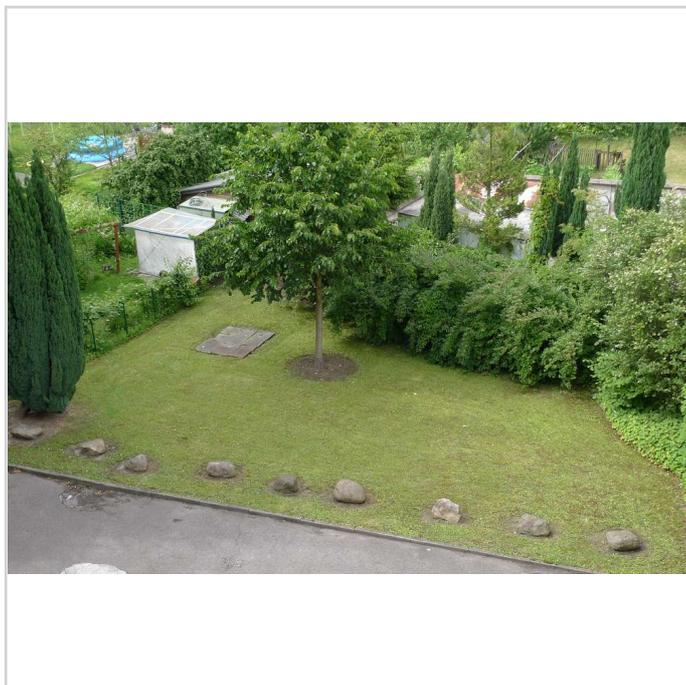
**Altendorfer Straße 510**

45355 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 31,61 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 380,00 EUR



Einbauküche



Gemeinschaftsgarten

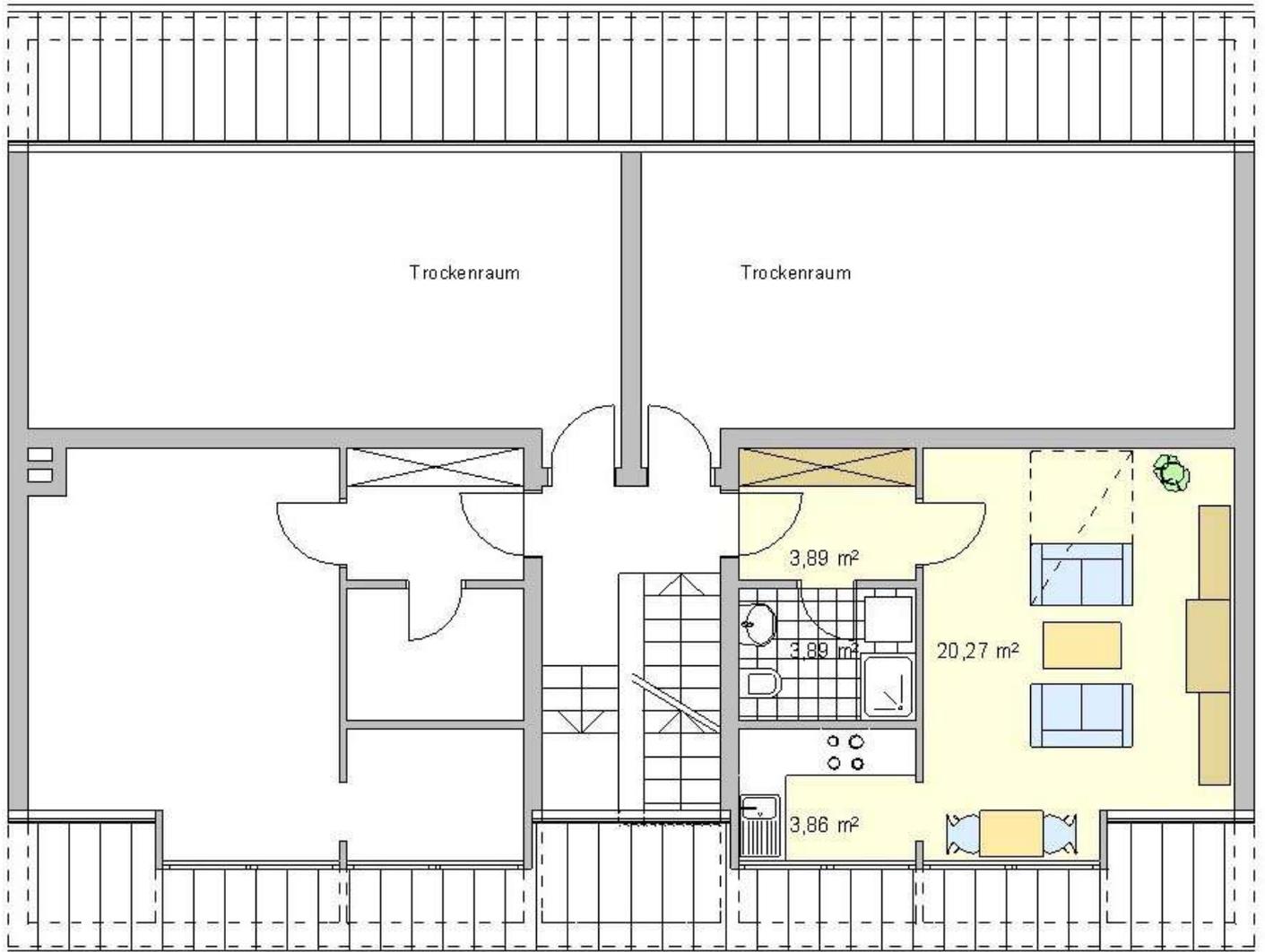
# Modernisiertes App. - Nähe Bahnhof Borbeck-Süd



Altendorfer Straße 510

45355 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	31,61 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	380,00 EUR



Grundriss

## Modernisiertes App. - Nähe Bahnhof Borbeck-Süd



Altendorfer Straße 510

45355 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 31,61 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 380,00 EUR

