

Gemütlich Wohnen in Essen-Rüttenscheid



Emmastraße 34

45130 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca: 72,98 m²
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 800,00 EUR

Scout-ID: 169465829
Objekt-Nr.: 009.034.11701

Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH

Karl Hupe Stiftung

E-Mail: anfrage@karl-hupe-stiftung.de

Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Etage: 3
Etagenanzahl: 4
Keller: Ja
Garten/-mitbenutzung: Ja
Baujahr: 1946
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Endenergiebedarf: 132,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr laut Energieausweis: 1946
Bezugsfrei ab: 01.08.2026
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 30,00 EUR
Heizkosten: 100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1.600,00 EUR Kautions

Gemütlich Wohnen in Essen-Rüttenscheid



Emmastraße 34
45130 Essen

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	72,98 m²
Kaltmiete:	670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	800,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus wurde 1946 wieder aufgebaut und ist in den letzten Jahren mehrfach saniert und modernisiert worden. Die Hauptarbeiten fanden in den letzten 20 Jahren statt. Die 680 m² Gesamtwohnfläche verteilt sich auf 9 Wohnungen, wobei die Wohnungen eine Größe von ca. 80 m² aufweisen. Diese verteilen sich auf 3 Räume, Küche, Diele, Bad/WC. Eine Gemeinschaftswaschküche und ein Trockenboden sind vorhanden. Der Garten wird gemeinschaftlich genutzt.

Ausstattung:

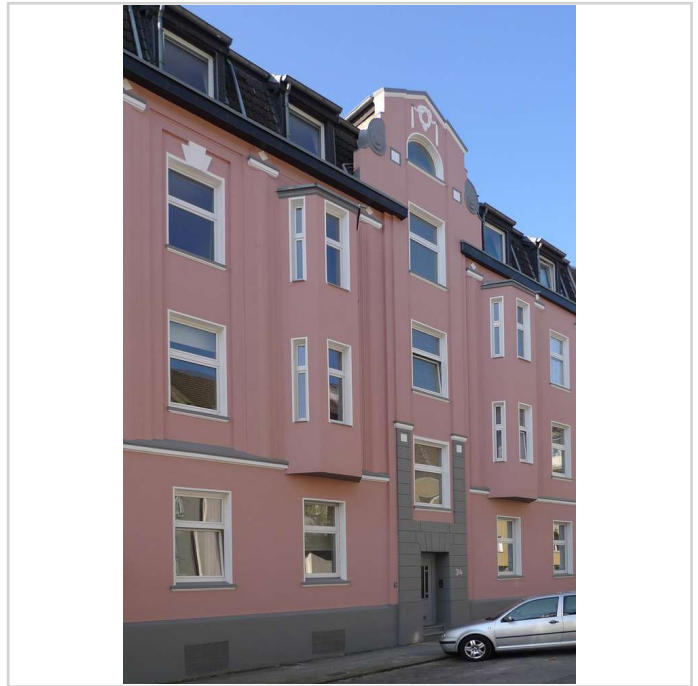
Die Wohnungen sind durchgängig mit weißen Badezimmern, Parkett und Naturholztüren ausgestattet. SAT-TV ist vorhanden. Im Jahr 2016 ist eine neue Fernwärmezentralheizung installiert worden. Diese Wohnung wurde daran angeschlossen.

Lage:

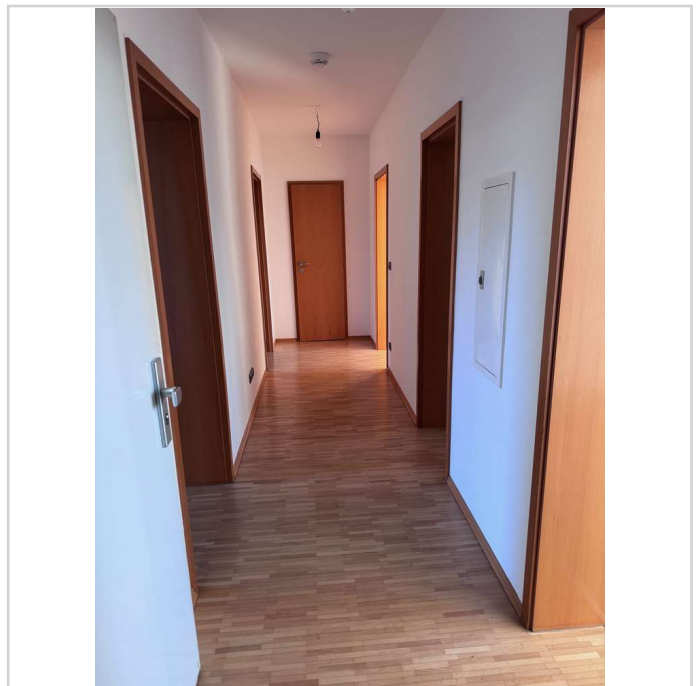
Die Emmastraße liegt im Herzen von Essen - Rüttenscheid. Dieser stark nachgefragte Stadtteil ist geprägt von guten Einkaufsmöglichkeiten, einer hervorragenden Kneipenkultur und einem optimalen Anschluss für den Autoverkehr, sowie für den ÖPNV.

Sonstiges:

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten direkt über ImmobilienScout24. Wir melden uns bei Ihnen zurück. Dafür danken wir.



Ansicht



Willkommen

Gemütlich Wohnen in Essen-Rüttenscheid



Emmastraße 34
45130 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 72,98 m²
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 800,00 EUR



Küche



Ausblick



Kochen



Badezimmer

Gemütlich Wohnen in Essen-Rüttenscheid



Emmastraße 34
45130 Essen

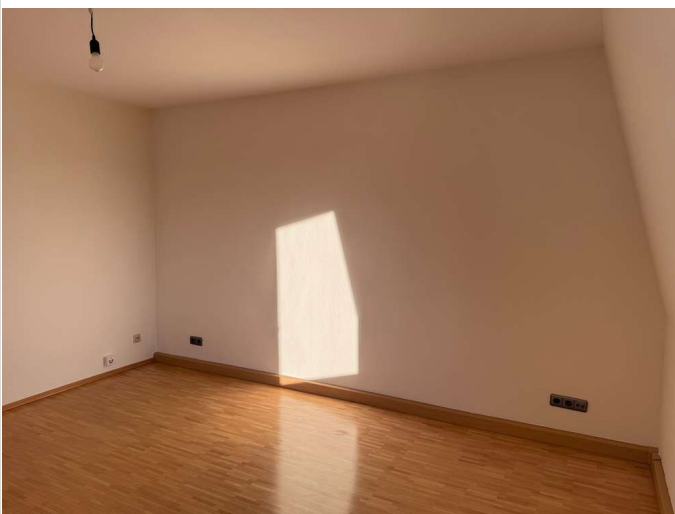
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 72,98 m²
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 800,00 EUR



Baden



Wohnzimmer



Wohnen



Abstellkammer

Gemütlich Wohnen in Essen-Rüttenscheid



Emmastraße 34
45130 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 72,98 m²
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 800,00 EUR



Diele



Schlafzimmer



Schlafen



Arbeitszimmer

Gemütlich Wohnen in Essen-Rüttenscheid



Emmastraße 34
45130 Essen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 72,98 m²
Kaltmiete: 670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 800,00 EUR



Grundriss

Gemütlich Wohnen in Essen-Rüttenscheid



Emmastraße 34
45130 Essen

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	72,98 m ²
Kaltmiete:	670,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	800,00 EUR

