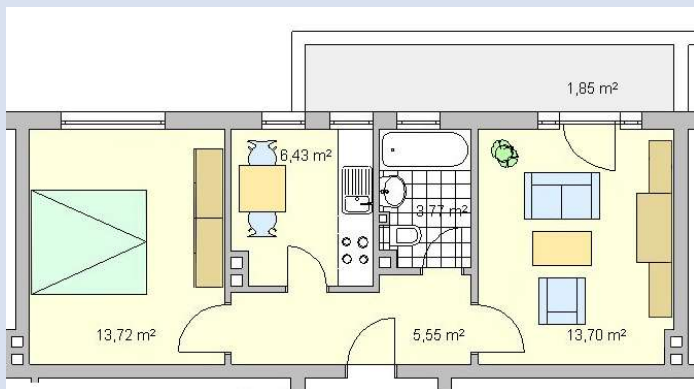


Prima Wohnen in guter Lage von Essen - Holsterhausen



Müllerstraße 5

45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 45,02 m²
Kaltmiete: 400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 550,00 EUR

Scout-ID: 157266529
Objekt-Nr.: 014005115

Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH

Karl Hupe Stiftung

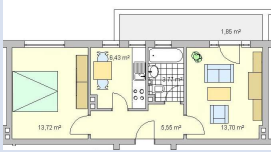
E-Mail: anfrage@karl-hupe-stiftung.de

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

Wohnungstyp: Hochparterre
Etage: 0
Etagenanzahl: 3
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Baujahr: 1954
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fernwärme
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Endenergiebedarf: 98,97 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr laut Energieausweis: 1954
Bezugsfrei ab: 01.08.2026
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 100,00 EUR
Heizkosten: 50,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1.100,00 EUR Kautions

Prima Wohnen in guter Lage von Essen - Holsterhausen



Müllerstraße 5

45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	45,02 m²
Kaltmiete:	400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	550,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage Müllerstraße 5+7 wurde von uns vor einem Jahrzehnt erworben und sukzessive saniert. Die Wohnung selbst liegt vollständig hofseits im Erdgeschoss (Hochparterre) des Hauses Müllerstraße 5.

Ausstattung:

Die Ausstattung der Wohnung ist als hochwertig zu bezeichnen. Ein weißes Bad, Laminatböden, die weiß gestrichene Rohfaser und die Naturholztüren inkl. neuer Wohnungseingangstür und Haustür prägen das positive Bild.

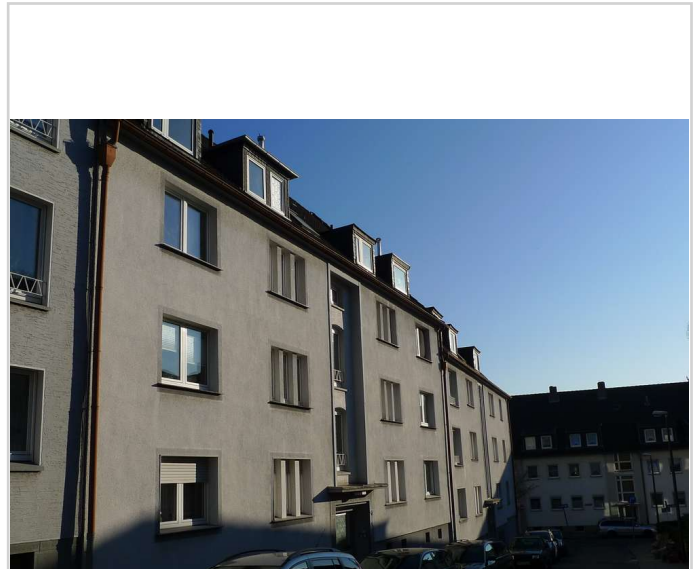
Die gesamte Anlage wurde 2024 an die Fernwärmeheizung angeschlossen. Aktuell wird das gesamte Objekt mit einer Fassadenwärmedämmung ausgestattet.

Lage:

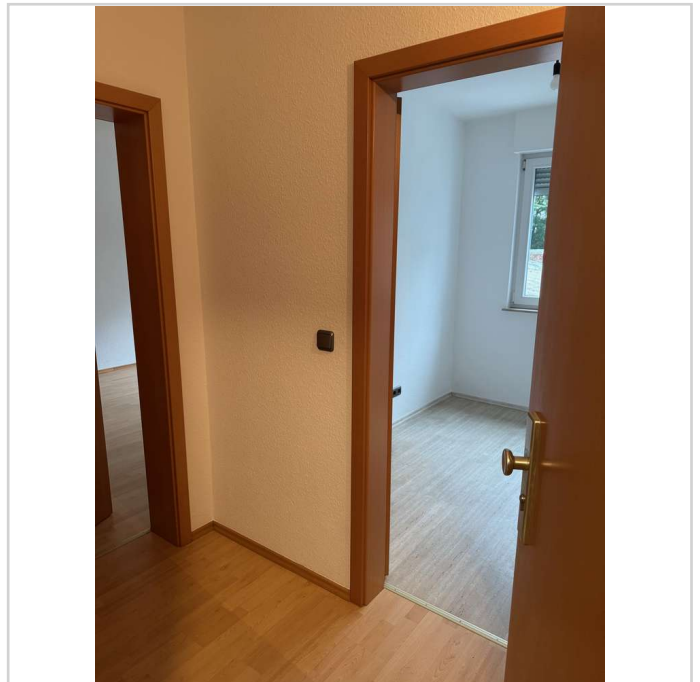
Die Müllerstraße liegt im Stadtteil Essen-Holsterhausen unweit des Klinikums. Sie ist verkehrsberuhigt und zweigt von der Kaulbachstraße ab. Die Gemarkenstraße dient zur Versorgung der Güter des täglichen Bedarfs und die Gruga und das Mühlenbachtal laden in der Nachbarschaft zur Entspannung ein. Die U17 bringt Sie schnell in die City und die Autobahnen A40 und A52 sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Sonstiges:

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin schicken Sie uns gerne eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer. Dafür danken wir Ihnen.

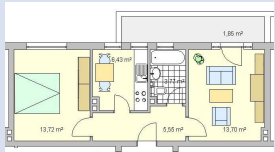


Ansicht



Willkommen

Prima Wohnen in guter Lage von Essen - Holsterhausen



Müllerstraße 5
45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 45,02 m²
Kaltmiete: 400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 550,00 EUR



Schlafen



Küche



Kochen



Badezimmer

Prima Wohnen in guter Lage von Essen - Holsterhausen



Müllerstraße 5
45147 Essen

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 45,02 m²
Kaltmiete: 400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 550,00 EUR



Diele



Wohnzimmer



Wohnen



Balkon

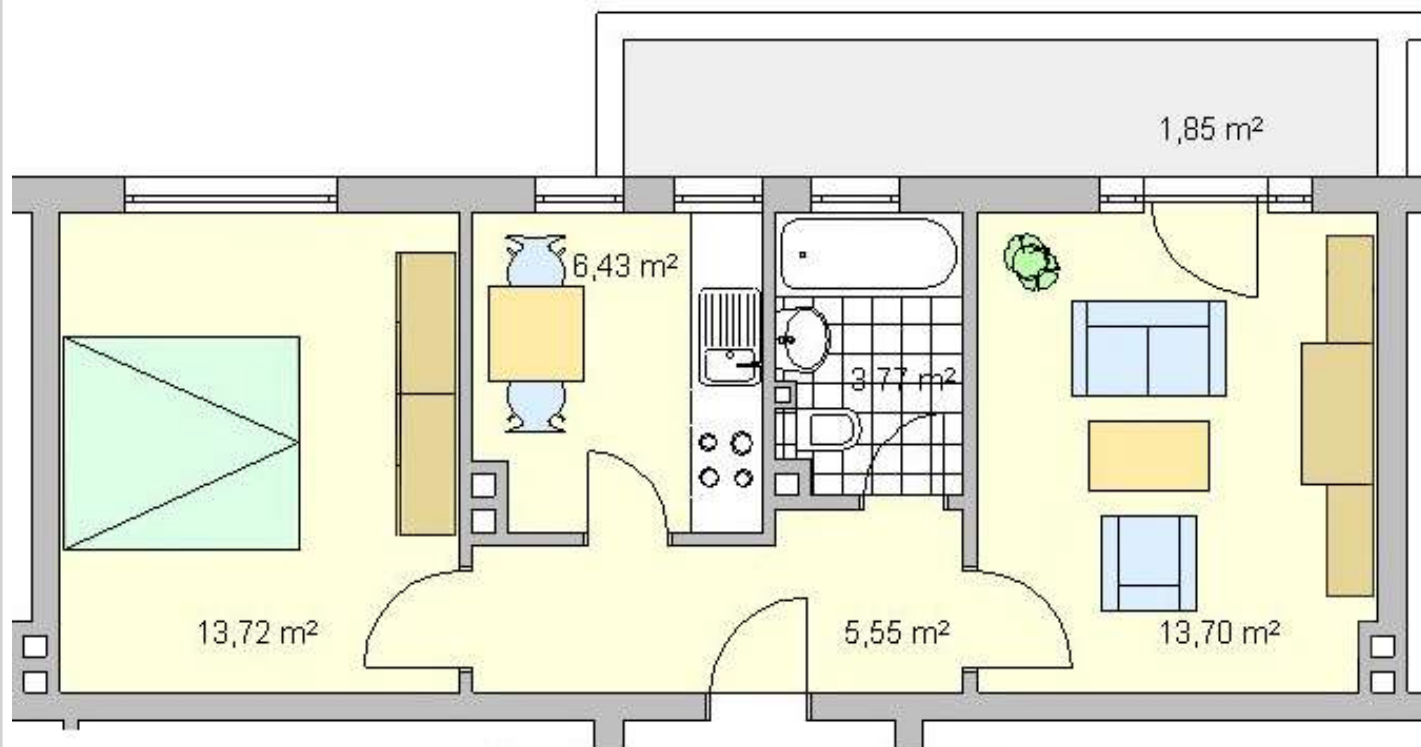
Prima Wohnen in guter Lage von Essen - Holsterhausen



Müllerstraße 5

45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	45,02 m ²
Kaltmiete:	400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	550,00 EUR



Grundriss

Prima Wohnen in guter Lage von Essen - Holsterhausen



Müllerstraße 5
45147 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	45,02 m²
Kaltmiete:	400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere:	550,00 EUR

