



|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Nettokaltmiete:     | 370,00 €             |
| Betriebskosten:     | 129,00 €             |
| Heizkosten:         | 73,00 €              |
| <b>Gesamtmiete:</b> | <b>572,00 €</b>      |
| Kaution:            | 1.110,00 EUR         |
| Wohnfläche:         | 45.13 m <sup>2</sup> |
| Etage:              | 3                    |
| Energieträger:      | Oel                  |
| Baujahr:            | 1951                 |

Wohnungs-ID: 5112/00347/003/0024

Hubertstraße 232, 45307 Essen

# 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Asmahan El Aasmi · Zentrales Vermietungcenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1951     |
| <b>Zustand</b>                   | Gepflegt |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Oel      |

## OBJEKTbeschreibung

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1951 erbaut - In der 3. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten. Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 45 m<sup>2</sup>

- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Keller

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in der Hubertstraße im Essener Stadtteil Kray, einer gewachsenen und zentral gelegenen Wohnlage im Osten der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, kleineren Gewerbeeinheiten und einer guten infrastrukturellen Versorgung.

**Verkehrsanbindung:**

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch die Nähe zu den Autobahnen A40 und A52 sorgt für eine optimale Erreichbarkeit der Städte im Ruhrgebiet.

**Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:**

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken – befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus bietet der Stadtteil Kray eine gute Auswahl an Einzelhandel, Dienstleistungsangeboten sowie Gastronomie.

**Freizeit & Erholung:**

In der näheren Umgebung laden verschiedene Grünflächen und Parks zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Sporteinrichtungen und Vereine bieten zusätzliche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

**Bildung & Betreuung:**

Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

**Fazit:**

Die Hubertstraße überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine sehr gute Infrastruktur und hervorragende Verkehrsanbindungen – ideal für Singles, Paare und Familien, die urbanes Wohnen mit praktischer Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs verbinden möchten.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER




**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



**Top renovierte  
Wohnungen**



**Höchste  
Mieterzufriedenheit**



**24/7 Mieterservice**