



| | |
|---------------------|----------------------|
| Nettokaltmiete: | 401,00 € |
| Betriebskosten: | 129,00 € |
| Heizkosten: | 90,00 € |
| Gesamtmiete: | 620,00 € |
| Kaution: | 802,00 € |
| Wohnfläche: | 51.04 m ² |
| Etage: | 1 |
| Energieträger: | Gas |
| Baujahr: | 1953 |

Wohnungs-ID: 5112/00339/003/0013

Ruhrglasstraße 8, 45329 Essen

2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Zoe Donhauser · Zentrales Vermietungscenter:
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

| | |
|----------------------------------|----------|
| Baujahr | 1953 |
| Zustand | Gepflegt |
| Wesentliche Energieträger | Gas |

OBJEKTbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Essen-Katernberg überzeugt durch ihren modernen Zustand und eine praktische Raumaufteilung. 2 Helle Räume und eine großzügige Wohnküche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Platz zum Kochen, Essen und Verweilen.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit ausreichend Platz suchen.

Dank der guten Lage in Katernberg befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 51 m²

- Laminat und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Ruhlasstraße im Essener Stadtteil Karnap – einer gewachsenen Wohnlage im Essener Norden. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft sowie einer guten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Essener Innenstadt sowie die Nachbarstädte Gelsenkirchen, Bottrop und Gladbeck bequem erreichbar sind. Zudem sorgen die nahegelegenen Autobahnen A42 und B224 für eine schnelle Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet.

Für Freizeit und Erholung bieten der Emscherpark, Grünanlagen sowie verschiedene Spazier- und Radwege attraktive Möglichkeiten direkt im Umfeld. Karnap verbindet ruhiges Wohnen mit einer verkehrsgünstigen Lage und eignet sich sowohl für Berufspendler als auch für Singles, Paare und kleine Familien.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: 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