

# Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



## Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 330,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR

Scout-ID: 160911858  
Objekt-Nr.: 101.014.122

### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH  
Heinrich Immobilienverwaltungen  
E-Mail: [anfrage@heinrich-info.de](mailto:anfrage@heinrich-info.de)  
Web: <http://www.heinrich-info.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 4  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Baujahr: 1959  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 120,02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr laut Energieausweis: 1959  
Bezugsfrei ab: 01.09.2025  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 20,00 EUR  
Heizkosten: 40,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 780,00 EUR Kautions

# Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



**Ittenbachstraße 14**  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 330,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 390,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde vor über einem halben Jahrhundert durch den Vater der Eigentümerin selbst erstellt und befindet sich weiterhin im Familienbesitz. Die Betreuung durch unser Unternehmen erfolgt seit Jahrzehnten. Das Haus wird regelmäßig modernisiert und aktualisiert.

## Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer kleinen Einbauküche mit Kühlschrank und Gefrierfach sowie 2-Platten-Herd ausgestattet. Das Wannenbad ist weiß gefliest, die Diele besitzt verspiegelte Einbauschränke, die Wände sind mit weißer Raufaser und der Boden mit Buchenlaminat belegt. Die Wände wurden frisch gestrichen, sodass die Wohnung sofort bezugsfertig ist.

Münzwaschmaschinen und -trockner befinden sich im Untergeschoss.

## Lage:

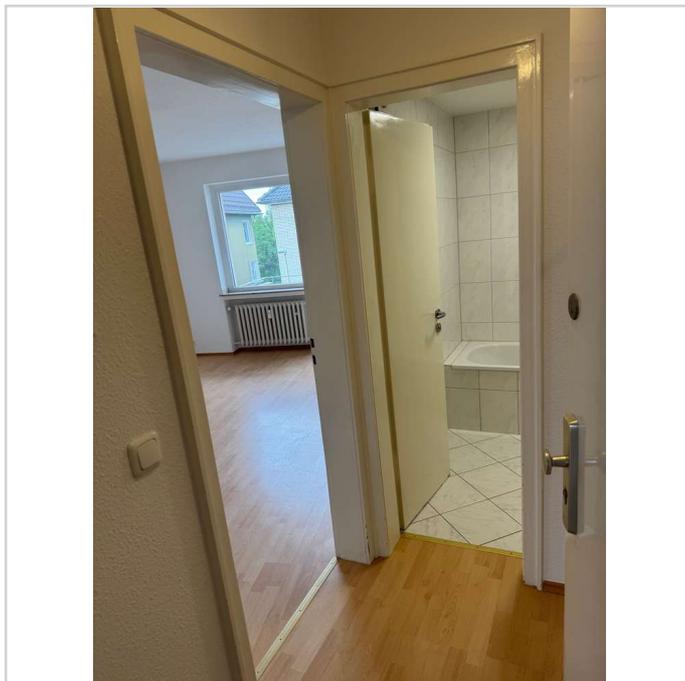
Das Wohnhaus Ittenbachstraße 14 liegt in der bevorzugten und verkehrsberuhigten Wohngegend von Essen-Holsterhausen. Das Mühlenbachtal, die Margarethenhöhe und die Gruga sind schnell erreichbar. Die U 17 ist weniger als 5 Fußminuten entfernt.

## Sonstiges:

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte eine E-Mail oder kontaktieren uns direkt über Immobilienscout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir werden uns anschließend mit Ihnen in Verbindung setzen. Vielen Dank.



Ansicht



Willkommen

# Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



**Ittenbachstraße 14**

45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 330,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR



Badezimmer



Baden



Einbauschränk



Einbauschränk innen

## Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



**Ittenbachstraße 14**  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 330,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR



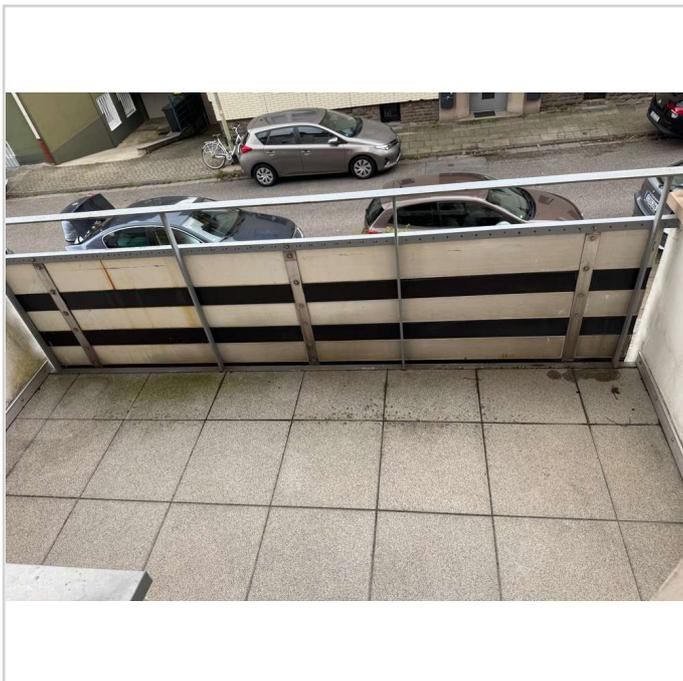
Schlafen



Wohnen



Zimmer Rtg. Balkon



Balkon

# Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



**Ittenbachstraße 14**

45147 Essen

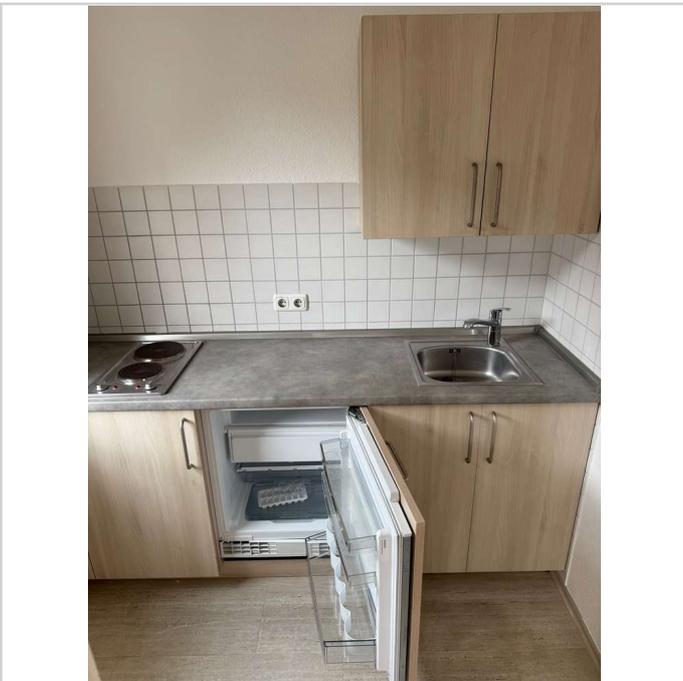
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 330,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR



Ausblick



Essen



Einbauküche



Kochen

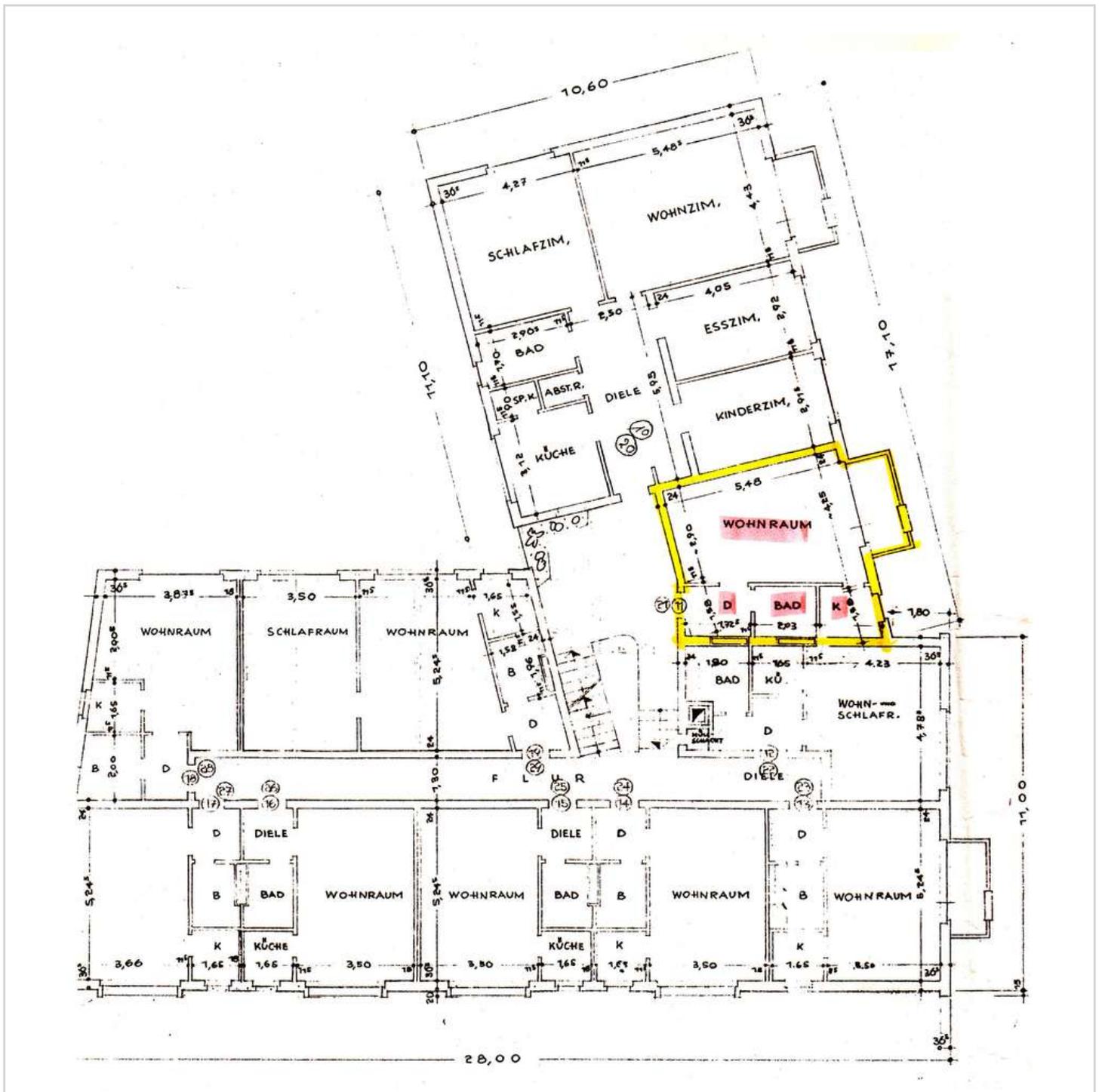
# Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14

45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 330,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR



Grundriss

## Prima Wohnen in ruhiger Lage von Essen - Holsterhausen



Ittenbachstraße 14  
45147 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 330,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 390,00 EUR

