



Nettokaltmiete:	451,00 €
Betriebskosten:	159,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>610,00 €</b>
Kaution:	902,00 €
Wohnfläche:	66.83 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Energieträger:	Elektro
Baujahr:	1952

Wohnungs-ID: 5112/00342/008/0049

Gerhard-Stötzel-Straße 13, 45139 Essen

# 3-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

<b>Baujahr</b>	1952
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Elektro

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Essener Südostviertel und bietet auf einer gut geschnittenen Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohnbereich, zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Dank der Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung besonders komfortabel erreichbar.

Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 66 m<sup>2</sup>

- WG-geeignet
- Laminat und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- 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 Gerhard-Stötzel-Straße 3 im Essener Südostviertel, einem innenstadtnahen und gut angebundenen Stadtteil. Das Viertel zeichnet sich durch seinen gewachsenen Altbaubestand, eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege in die Essener Innenstadt aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum Essener Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahn A40 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Erholungsmöglichkeiten bieten der nahe gelegene Diether-Krebs-Platz (Ostpark) sowie weitere Grünflächen im Umfeld. Das historische Kino Eulenspiegel und der denkmalgeschützte Wasserturm am Steeler Berg verleihen dem Stadtteil zusätzlich einen besonderen Charme.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus urbanem Wohnen, einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens.

## 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