



|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Nettokaltmiete:       | 485,00 €          |
| Betriebskosten:       | 94,00 €           |
| Heizkosten:           | 100,00 €          |
| <b>Gesamtmiete:</b>   | <b>679,00 €</b>   |
| Kaution:              | 970,00 EUR        |
| Wohnfläche:           | 47 m <sup>2</sup> |
| Etage:                | 2                 |
| <b>Energieträger:</b> | Fernwärme         |
| <b>Baujahr:</b>       | 1976              |

Wohnungs-ID: 6006/00684/012/0228

Isinger Tor 10, 45276 Essen

# 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Asmahan El Aasmi · 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>                   | 1976      |
| <b>Zustand</b>                   | Gepflegt  |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Fernwärme |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 13-stöckige Wohnhaus wurde 1976 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

\*Erhalten Sie bis zum 31.03.2026 in Essen beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 300 € Gutschein für Wunschgutschein.

Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: <https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen>

## AUSSTATTUNG

Die 1-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 47 m<sup>2</sup>

- Balkon
- Laminat und Fliesen- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Weiße Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Weiße Boden- und Wandfliesen im Bad
- Bad mit Dusche
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Immobilie befindet sich am Isinger Tor im Essener Stadtteil Steele, einer zentralen und lebendigen Lage mit hervorragender Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie der Nähe zur beliebten Steeler Innenstadt.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Der Bahnhof Essen-Steele mit S-Bahn- und Regionalverbindungen sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt sowie in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Auch die Autobahnen A40 und A52 sind gut angebunden und bieten optimale Voraussetzungen für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:

Die Steeler Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Bäckereien, Apotheken sowie vielfältiger Gastronomie. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Freizeit & Erholung:

Die Nähe zur Ruhr sowie zu verschiedenen Grünanlagen und Spazierwegen schafft attraktive Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Zudem sorgen Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote in Steele für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Bildung & Betreuung:

Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich im direkten Umfeld und sind schnell erreichbar – ideal für Familien.

Fazit:

Die Lage am Isinger Tor überzeugt durch ihre zentrale Position, die hervorragende Infrastruktur und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine ideale Wohnadresse für alle, die urbanes Leben mit kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten 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

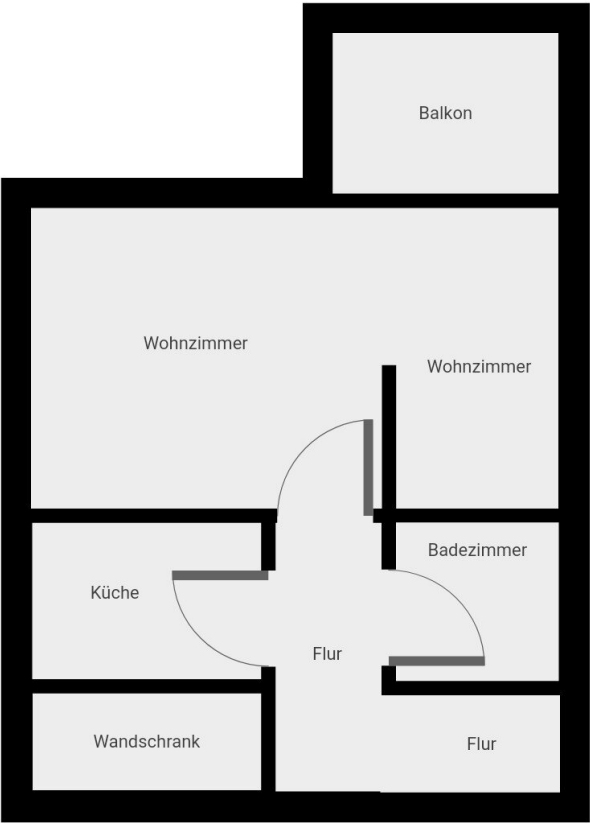


97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRAENKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITAET UND DIE PREZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.