



## Cäcilienstraße 9

45130 Essen, Rüttenscheid

Pauschalmiete: ca. 1.200 EUR/Monat  
Berechnungsgrundlage: 40 EUR/Tag  
Zweite Person: 5 EUR/Tag  
Endreinigung: 65 EUR  
Mindestmietdauer: 30 Tage

Alle Preise beinhalten 7% MwSt.



## Kontakt

A&A Immobilien Verwaltungs GmbH  
Pfinztalstraße 92a  
76227 Karlsruhe

Telefon +49 (721) 97 686 707  
Fax +49 (721) 97 686 709  
info@yourplace.de  
www.yourplace.de

Personenzahl	max. 2 Personen
Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Küche	Ja
Bad/WC	Ja
Keller	Ja
Etage	1 von 4
Stellplatz	Nein
Personenaufzug	Nein
Möblierung	Ja (inkl. Waschmaschine sowie alle gängigen elektronischen Geräte)
Wi-Fi/WLAN	Frei
Telefon	Gespräche ins Mobil- und Festnetz innerhalb Deutschlands sind frei
Digitalfernsehen	Ja
Einschränkung	In den Wohnungen ist das Rauchen und die Haltung von Tieren nicht gestattet



## Cäcilienstraße 9

45130 Essen, Rüttenscheid

Pauschalmiete: ca. 1.200 EUR/Monat

Berechnungsgrundlage: 40 EUR/Tag

## Beschreibung

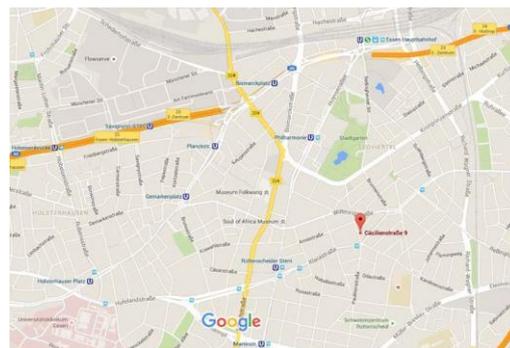
Geräumige 2-Zimmerwohnung in Rüttenscheid nahe des Rüttenscheider Markts. Die Wohnung befindet sich in einem komplett renovierten Wohnhaus. Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt direkt am Fuße einer kleinen Parkanlage. Die Einkaufsstraße Rüttenscheider Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt und ist der lebendige Mittelpunkt von Rüttenscheid. Die Wohnung liegt in direkter Nähe zu einer Bus- und Tramstation welche Rüttenscheid, Essen und auch das Umland schnell erreichbar macht. In 500m Entfernung befindet sich der Knotenpunkt öffentlicher Verkehrsmittel Rüttenscheider Stern mit U-Bahnanbindung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig eingerichtet und bietet Wohnraum für 1-2 Personen. Die große Küche ist ausgestattet mit Herd, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, Geschirr und allem was sonst noch dazugehört. Das separate Schlafzimmer ist möbliert mit einem Boxspringbett wie auch einem Kleiderschrank. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden. Das Badezimmer verfügt über eine Echtglas-Dusche. Ein kostenloser Wi-Fi Internet-Anschluss, Digital-Fernsehen und Telefon (Gespräche ins Mobil- und Festnetz innerhalb Deutschlands sind frei) sind vorhanden. Die Reinigung der Wohnung (ca. alle 10 Tage) ist im Preis inbegriffen.

## Lage

Die einzigartige Lage der Wohnung erlaubt es sowohl den angrenzenden Grugapark zu Fuß zu erreichen als auch die Vorzüge des Stadtlebens in Rüttenscheid zu genießen. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden, wie z. Bsp. das Rüttenscheider Schwimmbad. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (U-Bahn, Tram, Bus) befinden sich in direkter Nähe. Die Anbindung an die Autobahn A40 und A52 ist ebenfalls sehr gut. Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie gibt es in großer Auswahl vor Ort.



## Sonstiges

Die Besonderheit der Wohnung zeigt sich sowohl in der Lage des Stadtteils, Essen-Rüttenscheid ist der angesagte Stadtteil Essens, als auch in der Lage des Hauses, in welchem sich die Wohnung befindet. Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Seitenstraße, einer sehr zentralen Verbindungsstraße. Es grenzt direkt an einen Park und ist dennoch zentral gelegen. Zu empfehlen ist die „RÜ“ (Rüttenscheider Straße), die beste Einkaufsmöglichkeiten und eine vielfältige Gastronomie bietet und zu Recht sich zur „In-Meile“ von Essen qualifiziert hat. Der nahegelegene Grugapark lädt zum Erholen und zum Sportmachen ein. Das Universitätsklinikum Essen ist keine 900 Meter entfernt. Für eine 2-Zimmer Wohnung ist die Wohnung sehr geräumig und gut geschnitten und ist außerdem mit einer separaten Küche ausgestattet.



## Cäcilienstraße 9

45130 Essen, Rüttenscheid

Pauschalmiete: ca. 1.200 EUR/Monat

Berechnungsgrundlage: 40 EUR/Tag

Mit eigener Telefonnummer, eigenem Briefkasten und Klingelschild wohnen Sie wie ein "Essener". Die Wohnung ist ab einer Buchungsdauer von 30 Tagen mietbar. Als Beispiel kostet die Wohnung pro Monat 1.200,-€ (bei 30 Kalendertagen). Die Anmietung kann an jedem Kalendertag erfolgen. Bis auf die Mindestmietzeit ist man an keine andere Buchungsfrist gebunden. Der Preis berechnet sich aus einem Tagespreis in Höhe 40,-€/Tag zzgl. Endreinigung bei Auszug in Höhe von 65,-€.





## Cäcilienstraße 9

45130 Essen, Rüttenscheid

Pauschalmiete: ca. 1.200 EUR/Monat

Berechnungsgrundlage: 40 EUR/Tag

