



Zentrale renovierte 2 Zimmer Wohnung im Essener-Südostviertel!

Erdgeschosswohnung



📍 Metzer Straße 36 🏠 45139 Essen



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	117	Verfügbar ab	01.08.2026
Immobilienart	Erdgeschosswohnung	Zustand	Saniert
Baujahr	1950	Warmmiete	570,00 €
Wohnfläche	ca. 49 m²	Kaution	1.200,00 €
Zimmer	2	Heizkosten pro Monat	80,00 €
Bodenbelag	Vinyl	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Qualität der Ausstattung	Normal	Nebenkosten	80,00 €
Etage	0	Kaltmiete	410,00 €
Etagenzahl	3	Mietpreis pro m²	8,39 €

Galerie



2fd357ac-b66e-49fa-9161-651ff2832cd1



20260714 küche

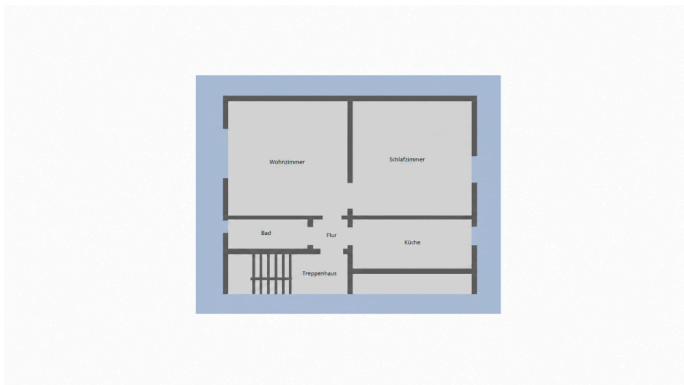


20260714



ed7456d5-b73b-4a3e-9762-edb3f776e2f5

Grundrisse



30bb48a4-4506-4be5-86e7-7e182cb99b1b



Über die Immobilie

Diese gut geschnittene 2 Zimmerwohnung liegt in einer Seitenstraße im Essener Südostviertel. Sehr ruhig gelegen und dennoch zentral. Die Wohnung befindet sich im EG in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf der Metzger Str. 36 in 45139 Essen mit ruhiger Nachbarschaft.

Die Wohnung wird derzeit noch renoviert.

Vorteile für Mietinteressenten:

- Die Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen wie den

Franz-Hennes-Park.

- Die Nähe zu der Autobahn A40 ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Duisburg und das Ruhrgebiet.
- Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in der Umgebung, was den Alltag erleichtert.
- Das Südostviertel grenzt direkt an die Innenstadt und liegt in der Nähe der Universität Duisburg-Essen, was es besonders für Studierende attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Metzger Str. in Essen eine gute Wohnqualität mit praktischer Lage.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1950
Letzte Modernisierung	2026
Energiekennwert	55.8 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser	Nein

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer
- Große Wohnküche

- Schlafzimmer
- Tageslicht Duschbad

Ein privater Kellerraum rundet das Mietangebot ab.

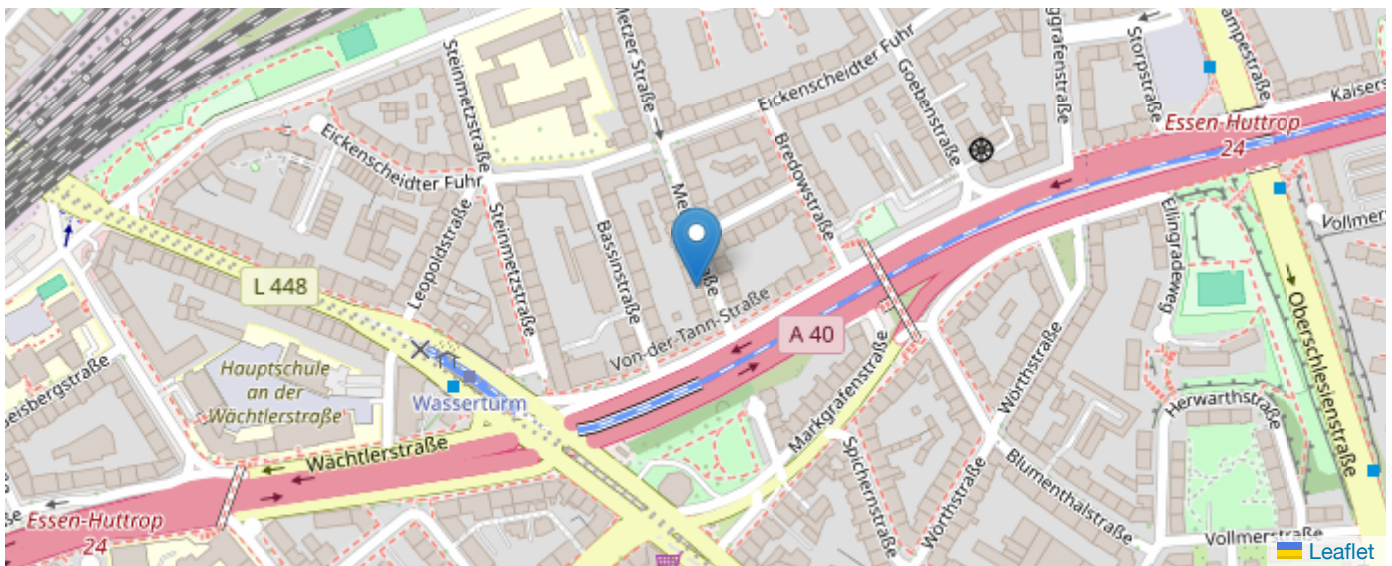


Umfeld der Immobilie

Das Südostviertel in Essen ist ein zentral gelegener Stadtteil, geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten.

Es grenzt direkt an die Innenstadt und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Karte





Weitere Informationen

Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 17:00 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr unter der Telefonnummer 02064 70474.

Gerne können Sie uns auch direkt Ihre Bewerbung zukommen

lassen. Eine freiwillige Bewerberselbstauskunft finden Sie unter:

www.hv-kaskens.de/#Wohnungsbewerbung.

Ihr Ansprechpartner



Yahya Dogan

☎ Geschäftlich: +49 2064 70474

✉ anzeigen@hv-kaskens.de