HOME & INVEST



OBJEKT 1119

Modernes Wohnen auf kompakter Wohnfläche in Essen-Frohnhausen

DROYSENSTR. 11
45144 ESSEN

HOME & INVEST

Annastr. 66a │ 45130 Essen
info@homeundinvest.de │ www.homeundinvest.de

Eckdaten

Baujahr:	1956
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 40,00 m²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2026
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Keller:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	113,4 kWh/(m²*a)
Kaution:	1200,00 €
Warmmiete:	620,00 €
Kaltmiete:	400,00 €
Nebenkosten:	220,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder
T: +49 176 43273897
schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese modernisierte und bezugsfertige Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² und einem durchdachten Grundriss, der ein komfortables Wohngefühl schafft.

Der hochwertige Laminatboden verleiht den Räumen eine moderne und zugleich warme Atmosphäre. Das großzügig geschnittene Wohn- und Schlafzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und ausreichend Platz zum Wohnen, Schlafen und Wohlfühlen. Die einladende Diele schafft einen angenehmen ersten Eindruck und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur dekorativen Gestaltung, beispielsweise mit stilvollen Möbeln, Spiegeln oder Wohnaccessoires.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Abgerundet wird das attraktive Wohnungsangebot durch eine geräumige Küche, die ausreichend Platz für Koch- und Arbeitsbereiche bietet und ideale Voraussetzungen für den Alltag schafft.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler, die modernes Wohnen in einer kompakten und gut geschnittenen Wohnfläche schätzen.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

Lage

Frohnhausen liegt zentrumsnah im Westen Essens. Der Stadtteil verfügt über viele Grünflächen, wie dem Westpark, dem Gervinuspark, dem Rhielpark und dem Alfredspark, die den Bewohnern als Naherholungsgebiete dienen. Die schulische Infrastruktur ist mit fünf Grundschulen, zwei Hauptschulen, zwei Realschulen, ein Gymnasium und drei Berufskollegs als ausgezeichnet zu bewerten. Außerdem kommen Sportbegeisterte in Frohnhausen auf ihre Kosten. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Frohnhausen zeichnet sich durch seine vielen Parks, gute Infrastruktur, zahlreichen Freizeitangebote und Zentrumsnähe aus.

Ausstattung

- bezugsfertig
- neuer, hochwertiger Laminatboden
- neues Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über eigene Gas-Therme
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise/Gehaltsabrechnungen
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die von dem jeweiligen Eigentümer mitgeteilt wurden. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung wird vorbehalten.



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

HOME & INVEST

Annastr. 66a │ 45130 Essen
info@homeundinvest.de │ www.homeundinvest.de



kochen und essen



kochen und essen

HOME & INVEST

Annastr. 66a │ 45130 Essen
info@homeundinvest.de │ www.homeundinvest.de



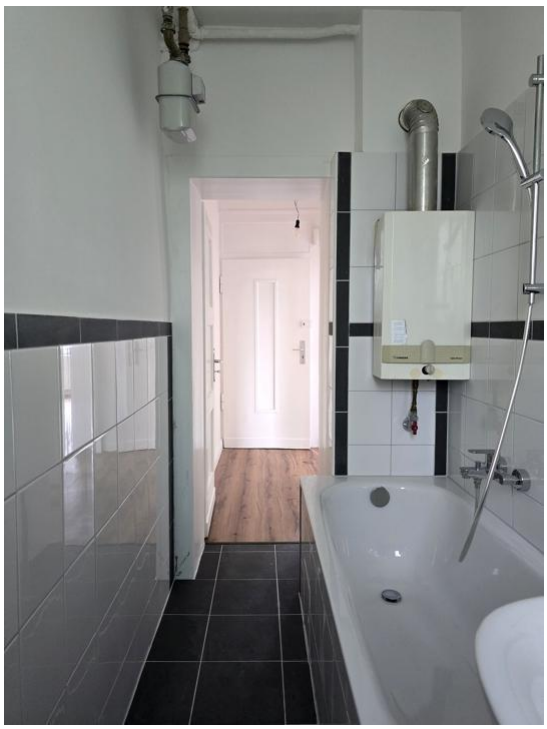
kochen und essen



baden und pflegen

HOME & INVEST

Annastr. 66a │ 45130 Essen
info@homeundinvest.de │ www.homeundinvest.de



baden und pflegen

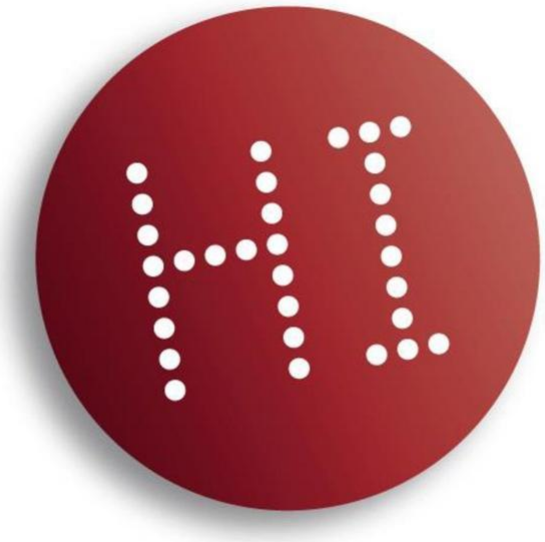


reinkommen

HOME & INVEST

Annastr. 66a │ 45130 Essen
info@homeundinvest.de │ www.homeundinvest.de

HOME & INVEST



HOME & INVEST

Annastr. 66a │ 45130 Essen
info@homeundinvest.de │ www.homeundinvest.de