

HOME & INVEST



OBJEKT 1093

****Moderne 2-Zimmer-Wohnung – Erstbezug nach Komplettanierung!****

1. OG rechts

MÜLHEIMER STR. 80
45145 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 66,73 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche, Badewanne
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaution:	2.520,00 €
Warmmiete:	1.030,00 €
Kaltmiete:	840,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

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

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche überzeugt durch ihren erstklassigen Zustand und eine hochwertige Ausstattung nach einer umfassenden Haus- und Wohnungssanierung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine freundliche Diele, die mit ihrer dekorativen Gestaltungsmöglichkeit und der modernen Sicherheitseingangstür einen einladenden ersten Eindruck hinterlässt.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, der eine warme und stilvolle Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Traumküche und überzeugt durch ihre helle und funktionale Raumgestaltung.

Das Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Abstellraum, der sich ideal als begehbare Ankleide oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt.

Das nagelneue Badezimmer ist ein echtes Highlight: Es wurde mit hochwertigen Sanitärelementen, einer Badewanne und separaten Dusche, einem modernen Hänge-WC sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in stilvollem Ambiente 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.

HOME & INVEST

Ausstattung

- Erstbezug nach Modernisierung
- neue Gaszentralheizung
- modernisierte Elektrik
- Außenwanddämmung
- neues Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- neuer und hochwertiger Laminatboden
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- neue isolierverglaste Kunststofffenster
- Waschküche
- Fahrradabstellmöglichkeit
- großer Abstellraum oder Ankleideraum
- Wände glatt verspachtelt
- Balkon (nord-westlich ausgerichtet)
- Hausflurreinigung und Winterdienst
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung benötigt):

- Lohnabrechnungen
- 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.

HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST



wohnen



kochen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



kochen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



abstellen oder ankleiden



baden und duschen

HOME & INVEST



baden und duschen

