

HOME & INVEST



OBJEKT 1113

****Modernisierte, sofort bezugsfertige Wohnung in Essen-Frohnhausen****

MÜLHEIMER STR. 81
45145 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1957
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 67,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2026
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Rollladen vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	134,92 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.860,00 €
Warmmiete:	787,00 €
Kaltmiete:	620,00 €
Nebenkosten:	167,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Die modernisierte und bezugsfertige Wohnung bietet auf ca. 67 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und ein angenehmes Wohnambiente. Hochwertiger Laminatboden verleiht den Wohnräumen eine moderne und zugleich warme Atmosphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine geräumige Diele, die nicht nur ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, sondern auch vielfältige dekorative Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar.

Das Wohnzimmer präsentiert sich als einladender Mittelpunkt der Wohnung. Durch den praktischen Zuschnitt lässt sich der Raum flexibel möblieren und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, einen Essbereich oder eine Medienwand.

Das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, liegen zur ruhigen Hofseite und bieten damit eine angenehme Rückzugsmöglichkeit vom Alltag.

Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet genügend Platz für eine funktionale Einrichtung.

Das neu gestaltete Badezimmer überzeugt mit moderner Ausstattung, darunter eine Badewanne sowie ein elegantes Hänge-WC.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine separate Abstellkammer, die für Haushaltsgeräte oder Vorräte genutzt werden kann.

Insgesamt eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine modernisierte, sofort bezugsfertige Wohnung mit guter Raumaufteilung suchen.

Telefonisch erreichen Sie uns wie folgt:

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 18.00 Uhr

HOME & INVEST

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

- frisch modernisiert und renoviert
- neues Badezimmer mit Badewanne (innenliegend)
- neuer Laminat- und Fliesenboden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über eigene Gas-Therme
- Abstellraum
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden
- Garage oder Stellplatz auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit möglich

Sonstiges

Benötigte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- 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



schlafen



wohnen

HOME & INVEST



wohnen



arbeiten oder spielen

HOME & INVEST



arbeiten oder spielen



kochen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



kochen



baden und pflegen

HOME & INVEST



abstellen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

