

# HOME & INVEST



OBJEKT 858

**\*\*3 Zimmer in Essen-Frohnhausen - renoviert und ruhig gelegen\*\***

DÜSSELDORFER STR. 12  
45145 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1959
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 79,50 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	0
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	134,92 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kautions:	2130,00 €
Warmmiete:	910,00 €
Kaltmiete:	710,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki  
T: +49 1512 8996008  
tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Essen-Frohnhausen! Diese großzügige 79,5m<sup>2</sup> Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine geräumige Diele mit viel Stellfläche, ideal für Schuhe, Jacken und andere Alltagsgegenstände. Ein modernes Bad mit einer einladenden Badewanne lädt zum Entspannen ein und bietet gleichzeitig den nötigen Komfort für den Alltag.

Die Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen umzusetzen und Ihre Traumküche in Form einer schönen Einbauzeile zu gestalten.

Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden ein und bietet genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Egal, ob Sie einen großen Esstisch, eine gemütliche Sofaecke oder beides bevorzugen – hier haben Sie die Freiheit, Ihren Wohnraum nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls viel Platz und lädt zum Träumen ein. Ein zusätzliches Zimmer steht Ihnen als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder nach Ihren individuellen Bedürfnissen zur Verfügung.

Die Wohnung wurde malermäßig renoviert und erstrahlt in frischem Glanz, sodass Sie sich sofort wohlfühlen können.

Die Lage der Wohnung in Essen-Frohnhausen ist angenehm und bietet eine gute Infrastruktur sowie eine ruhige Wohnatmosphäre. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen.

Erleben Sie Wohnkomfort und Lebensqualität in dieser charmanten Wohnung – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Telefonisch erreichen Sie uns wie folgt:

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

## HOME & INVEST

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

# 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

- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenstellplatz
- Laminat- und Fliesenboden
- isolierverglaste Kunststofffenster mit Rolllös
- Zentralheizung/Fernwärme
- Treppenhausreinigung
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautiön kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Gewünschte 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



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



reinkommen



baden und pflegen

# HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



spielen oder arbeiten

# HOME & INVEST



kochen



schlafen



# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



wohnen

