

HOME & INVEST



OBJEKT 1094

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

3. OG links

MÜLHEIMER STR. 80
45145 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 65,98 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
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:	2.460,00 €
Warmmiete:	1.000,00 €
Kaltmiete:	820,00 €
Nebenkosten:	180,00 €
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 stilvolle Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und den erstklassigen Zustand nach einer umfassenden Haus- und Wohnungssanierung. Auf rund 66 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit modernen Materialien und einem angenehmen Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine freundliche Diele, die durch ihre dekorativen Gestaltungsmöglichkeiten Raum für individuelle Akzente bietet. Die moderne Sicherheitseingangstür sorgt dabei für ein gutes Gefühl von Komfort und Sicherheit.

Der hochwertige Laminatboden zieht sich harmonisch durch alle Wohnräume und verleiht der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon zur ruhigen Hofseite – ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Wohnzimmer, das direkt von der Küche aus begehbar ist, überzeugt durch seine Helligkeit und den gut nutzbaren Schnitt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Ein echtes Highlight ist das nagelneue Badezimmer: Es ist modern gefliest und mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem Hänge-WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet – ein Raum 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

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

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
- 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



baden und pflegen



kochen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



kochen



wohnen

HOME & INVEST



wohnen



schlafen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



schlafen



reinkommen

HOME & INVEST



HOME & INVEST

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