

# HOME & INVEST



OBJEKT 853

**\*\*Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in ruhiger aber doch zentraler Lage in Essen-Frohnhausen!\*\***

MAINZER STR. 1  
45145 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1906
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 64,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	108,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1.500,00 €
Warmmiete:	715,00 €
Kaltmiete:	500,00 €
Nebenkosten:	215,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Derya Demir  
Immobilienberaterin  
T: +49 1512 8996008  
demir@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese ca. 64m<sup>2</sup> große Wohneinheit bietet Ihnen ein perfektes Zuhause mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und durchdachter Raumaufteilung. Treten Sie ein und fühlen Sie sich sofort wohl auf dem hochwertigen Laminatboden, der die gesamte Wohnung durchzieht. Die Diele bietet nicht nur Platz für Ihre Garderobe, sondern auch eine dekorative Gestaltungsmöglichkeit, um Ihren persönlichen Stil zu unterstreichen. Die geräumige Küche lädt zum Kochen und Genießen ein. Sie verfügt über ausreichend Platz für einen Esstisch, an dem Sie gemeinsame Mahlzeiten genießen können, sowie über eine praktische Abstellkammer für Ihre Vorräte.

Das Wohnzimmer ist geräumig geschnitten und bietet eine geschickte Möglichkeit zur räumlichen Trennung mit einem separaten Arbeitsbereich. Hier können Sie entspannen und gleichzeitig produktiv sein, ohne dass sich die Räume gegenseitig stören. Das gemütliche Schlafzimmer lädt zum Träumen ein und bietet genug Platz für ein großes Bett. Das Duschbad ist mit einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht und Belüftung sorgt. Außerdem gibt es einen Anschluss für Ihre Waschmaschine, so dass Sie Ihre Wäsche bequem zu Hause erledigen können.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch eine durchdachte Gestaltung, die Ihren Alltag erleichtert und Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Telefonisch erreichen Sie uns wie folgt:

Montag - Freitag

09.00 Uhr - 13.00 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

- bezugsfertig
- Hausflurreinigung
- Gas-Zentralheizung
- hochwertiger Laminatboden
- Duschbad mit Fenster
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Abstellraum
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweis
- 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



schlafen

## HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



kochen und essen



kochen und essen

# HOME & INVEST



kochen und essen



duschen und pflegen

# HOME & INVEST



duschen und pflegen



reinkommen

# HOME & INVEST



reinkommen

