

HOME & INVEST



OBJEKT 953

****Moderne und attraktive Erdgeschosswohnung mit offener
Raumgestaltung****

DROYSENSTR. 13
45144 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1956
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 60,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2023
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	134,3 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.590,00 €
Warmmiete:	730,00 €
Kaltmiete:	530,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten: Ja	

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese bezugsfertige Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche überzeugt durch eine moderne und offene Raumgestaltung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Der hochwertige Laminatboden verleiht der gesamten Wohnung eine stilvolle und zugleich warme Ausstrahlung. Herzstück der Wohnung ist die geräumige Küche, die ausreichend Platz zum Kochen und für individuelle Gestaltungsideen bietet.

Die einladende Diele schafft bereits beim Betreten ein angenehmes Wohngefühl und bietet dekorative Gestaltungsmöglichkeiten – ob mit Garderobe, Spiegel oder stilvollen Wohnaccessoires.

Besonders hervorzuheben ist die offene Raumgestaltung zwischen Wohn- und Schlafbereich, die ein großzügiges und modernes Wohnkonzept schafft. Das Wohnzimmer geht harmonisch in den Schlafbereich über und sorgt für ein luftiges, helles Raumgefühl mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

09:00 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

- bezugsfertig renoviert
- offener Wohn- und Schlafraum
- neuer, hochwertiger Laminatboden
- modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise/Gehaltsabrechnungen
- 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



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



kochen

HOME & INVEST



kochen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

