

HOME & INVEST



OBJEKT 1130

****Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon**** **Erstbezug nach Modernisierung**

FROHNHAUSER STR. 242
45144 ESSEN

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1958
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 60,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2026
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	114 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.620,00 €
Gesamtmiete:	670,00 €
Kaltmiete:	540,00 €
Nebenkosten:	130,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese ca. 60 m² große Wohnung überzeugt mit einer modernen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss. Sie ist bezugsfertig renoviert und steht zum Erstbezug nach umfassender Modernisierung bereit.

Die geräumige Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für eine individuelle, dekorative Gestaltung. Das neue, moderne Wannenbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt über ein Hänge-WC, einen praktischen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Das Schlafzimmer liegt ruhig zur Hofseite und bietet damit angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der den Wohnbereich um einen schönen Platz im Freien ergänzt. Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohn- und Aufenthaltsgestaltung.

Insgesamt erwartet Sie eine moderne, frisch renovierte Wohnung mit Balkon, die durch ihre gelungene Raumaufteilung und die zeitgemäße Ausstattung einen besonders angenehmen Wohnkomfort bietet.

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

Ausstattung

- Erstbezug nach Modernisierung
- bezugsfertig renoviert
- Balkon (nördlich ausgerichtet)
- neues, modernes Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gas-Etagenheizung
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kellerraum
- isolierverglaste Kunststofffenster
- hochwertiger Laminatboden
- Kaution 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



kochen



kochen

HOME & INVEST



Balkon

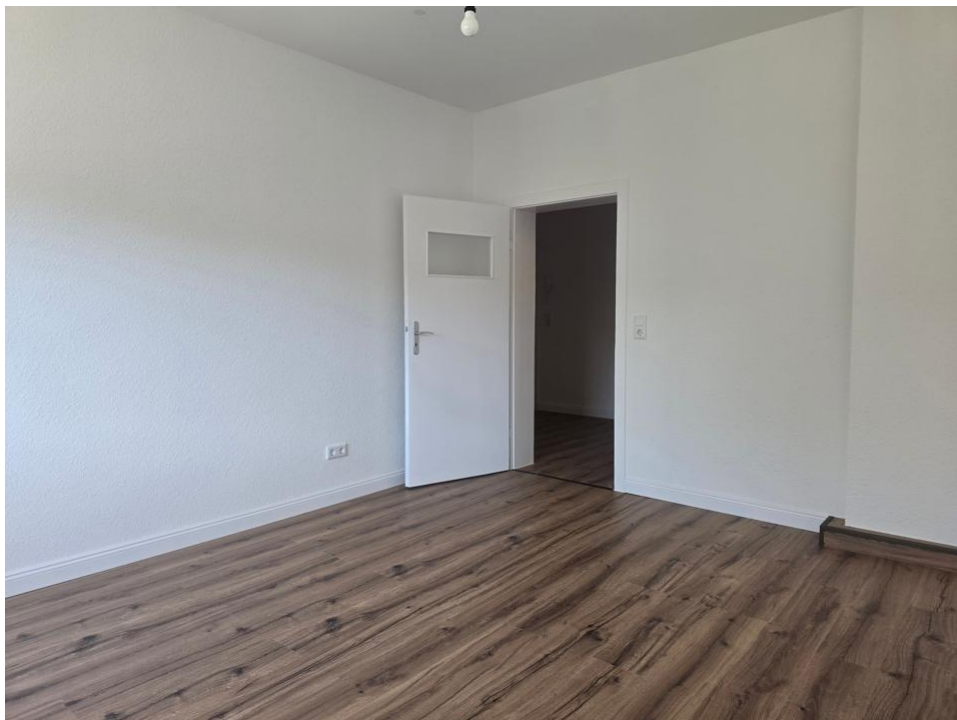


Balkon

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



wohnen



wohnen

HOME & INVEST



wohnen



baden und pflegen

HOME & INVEST

