

HOME & INVEST



OBJEKT 853

****Willkommen in Ihrer neuen Wohnung****

Ruhige 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 ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2022
WG geeignet:	Nein
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 ² *a)
Kaution:	1.500,00 €
Warmmiete:	715,00 €
Kaltmiete:	500,00 €
Nebenkosten:	215,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Derya Demir
T: +49 1517 5014850
demir@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese ca. 64m² 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

16.00 Uhr - 19.00 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

- Hausflurreinigung
- Gas-Zentralheizung
- hochwertiger Laminatboden
- Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- 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

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

HOME & INVEST



kochen und essen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

