

HOME & INVEST



OBJEKT 1103

****Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse****

Erstbezug nach Komplettanierung!

EG rechts

MÜLHEIMER STR. 80
45145 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 65,80 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche, Badewanne
Keller:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaution:	2.490,00 €
Warmmiete:	1.010,00 €
Kaltmiete:	830,00 €
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 attraktive Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche überzeugt durch ihren erstklassigen Zustand und eine hochwertige Ausstattung nach einer umfassenden Haus- und Wohnungssanierung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine freundliche Diele, die mit ihrer dekorativen Gestaltungsmöglichkeit und der modernen Sicherheitseingangstür einen einladenden ersten Eindruck hinterlässt.

Der Küche ist geräumig geschnitten und mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, der eine warme und stilvolle Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Gemütliche Stunden können Sie im Wohnzimmer verbringen.

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

Das nagelneue Badezimmer ist ein echtes Highlight: Es wurde mit hochwertigen Sanitärelementen, einer Badewanne und separaten Dusche, einem modernen Hänge-WC sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet – ein Ort 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
- Terrasse (nord-westlich ausgerichtet)
- Hausflurreinigung und Winterdienst
- Haustiere nach Vereinbarung
- 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



Terrasse



kochen und essen

HOME & INVEST



kochen und essen



wohnen

HOME & INVEST



schlafen



duschen und baden

HOME & INVEST



reinkommen

