

# HOME & INVEST



OBJEKT 1089

**\*\*Hochwertig sanierte Wohnung in Essen-Frohnhausen\*\***

**4. OG links**

MÜLHEIMER STR. 82  
45145 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 34 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaution:	1.620,00 €
Warmmiete:	675,00 €
Kaltmiete:	540,00 €
Nebenkosten:	135,00 €
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 wunderschöne, ca. 34 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung präsentiert sich nach einer umfassenden und kompletten Haus- und Wohnungssanierung in erstklassigem Zustand. Hier erwartet Sie ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und gemütlichem Wohnambiente.

Bereits beim Betreten überzeugt die Diele mit einer dekorativen Gestaltungsmöglichkeit und einer modernen Sicherheitseingangstür, die sowohl Stil als auch Sicherheit vereint.

Der Wohnbereich mit integrierter Küche ist geräumig und gemütlich zugleich – ideal, um Wohnen und Kochen harmonisch miteinander zu verbinden. Der hochwertige Laminatboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Das Schlafzimmer bietet Raum für Ruhe und Erholung.

Besonderes Highlight ist das nagelneue, geschmackvoll gestaltete Badezimmer: ausgestattet mit einer Badewanne, einem modernen Hänge-WC sowie einem praktischen Handtuchheizkörper, sorgt es für höchsten Komfort und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Einziehen und wohlfühlen – diese Wohnung vereint modernes Wohnen auf kompaktem Raum mit viel Liebe zum Detail.

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

## Ausstattung

- Erstbezug nach Modernisierung
- neue Gaszentralheizung
- modernisierte Elektrik
- Außenwanddämmung
- neues Badezimmer mit Badewanne
- neuer und hochwertiger Laminatboden
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- neue isolierverglaste Kunststofffenster
- Waschküche
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Wände glatt verspachtelt
- Hausflurreinigung und Winterdienst
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Erforderliche Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung benötigt):

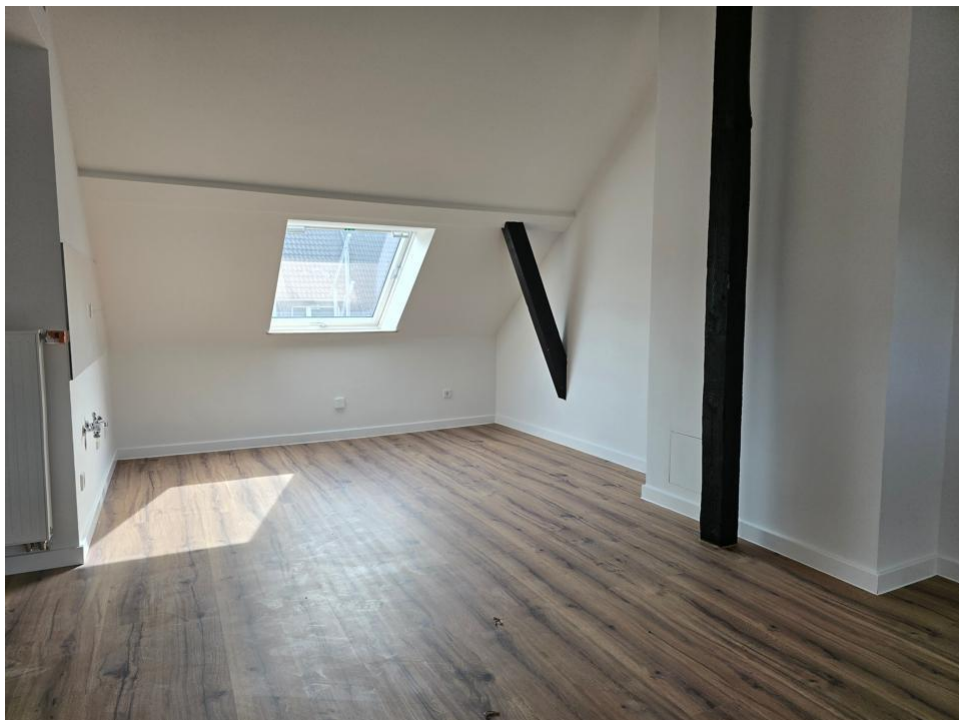
- Lohnabrechnungen
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

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



wohnen und kochen



wohnen und kochen

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



schlafen



baden und pflegen

# HOME & INVEST



## HOME & INVEST

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