

HOME & INVEST



OBJEKT 381

****Kombination aus modernem Komfort und wohnlicher Atmosphäre
über zwei Etagen****

DOLLENDORFSTR. 75
45144 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1954
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 50,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	113,3 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.410,00 €
Warmmiete:	620,00 €
Kaltmiete:	470,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten: Ja	

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder
T: +49 176 43273897
schuemmelfeder@homeundinvest.de

HOME & INVEST

Objektbeschreibung

Diese ca. 50 m² große Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und präsentiert sich modernisiert sowie bezugsfertig. Bereits beim Betreten der Wohnung gelangt man in eine geräumige Küche, die ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen bietet. Der gesamte Wohnraum ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet und vermittelt ein modernes, gepflegtes Wohnambiente.

Über eine Treppe erreicht man den Wohn- und Schlafbereich, der durch gemütliche Holzbalken einen besonderen Charme erhält. Deckenintegrierte Spots sorgen für eine angenehme und moderne Beleuchtung. Von hier aus besteht zudem Zugang zu einem praktischen Ankleideraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das moderne Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster, das für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre originelle Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine harmonische Kombination aus modernem Komfort und wohnlicher Atmosphäre.

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.

Ausstattung

- modernisiert
- renoviert und bezugsfertig
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Unitymedia verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- wärmegeämmte Fassade
- Ankleideräumchen
- Kautioin kann in Raten gezahlt werden

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Sonstiges

Gewünschte 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



anleiden



anleiden

HOME & INVEST



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

HOME & INVEST



wohnen und schlafen



baden und pflegen

HOME & INVEST



baden und pflegen



baden und pflegen

HOME & INVEST



kochen und reinkommen



kochen und reinkommen

HOME & INVEST



kochen und reinkommen

