

HOME & INVEST



OBJEKT 1101

****Attraktive EG-Wohnung nach umfassender Modernisierung****

EG 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. 46,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaution:	1.800,00 €
Warmmiete:	750,00 €
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² befindet sich im Erstbezug nach einer umfassenden Haus- und Wohnungssanierung und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie den durchdachten Grundriss.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein heller, offener Eingangsbereich, der harmonisch in den Wohnraum mit integriertem Kochbereich übergeht. Der moderne Küchenbereich bietet Platz für eine Einbauküche und schafft eine einladende Atmosphäre zum Kochen und Wohnen.

Vom Wohnbereich aus gelangt man in das geräumige Schlafzimmer, das ruhig zur Hofseite gelegen ist und somit ideale Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Das nagelneue Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche, einem modernen Hänge-WC sowie geschmackvollen Fliesen ausgestattet und besticht durch ein ansprechendes, zeitgemäßes Design.

Ein hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

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 Dusche
- 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
- Kautiion 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



duschen und pflegen



duschen und pflegen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



reinkommen

