

# HOME & INVEST



OBJEKT 515

**\*\*Willkommen in Ihrer neuen gemütlichen Wohnung\*\***  
**Im Herzen von Essen-Frohnhausen gelegen**

FROHNHAUSER STR. 244  
45144 ESSEN

HOME & INVEST

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

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1958
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 48,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	4
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	114 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1140,00 €
Warmmiete:	570,00 €
Kaltmiete:	380,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

[schuemmelfeder@homeundinvest.de](mailto:schuemmelfeder@homeundinvest.de)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen gemütlichen Wohnung im Herzen von Essen-Frohnhausen! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf 48m<sup>2</sup> ein behagliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung.

Beim Betreten werden Sie von einer geräumigen Diele empfangen, die nicht nur Platz für Ihre Garderobe bietet, sondern auch über eine praktische Abstellkammer verfügt. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge, sodass Sie stets organisiert bleiben können.

Das Badezimmer lädt mit einer entspannenden Badewanne zum Verweilen ein und bietet Ihnen einen Ort der Erholung nach einem langen Tag.

Die funktional geschnittene Küche kann mit einer schönen Einbauzeile eingerichtet werden. Dank der zentralen Lage der Wohnung haben Sie die Möglichkeit, frische Zutaten auf dem nahegelegenen Markt oder Supermarkt zu besorgen und Ihre kulinarischen Kreationen zu genießen.

Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Hier können Sie Ihre Lieblingsbücher lesen, Filme schauen oder einfach die Ruhe genießen. Das angrenzende Schlafzimmer bietet Ihnen eine wohlverdiente Nachtruhe und ist der perfekte Rückzugsort, um neue Energie zu tanken.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen. Ihre zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das pulsierende Leben der Stadt zu erleben, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Geborgenheit Ihrer eigenen vier Wände genießen können. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

9.00 Uhr - 14.00 Uhr

# HOME & INVEST

## 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

- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Fliesen
- Abstellraum
- Wasch- und Trockenraum
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV lt. Vodafone verfügbar
- Keller
- bezugsfertig
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kaution kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Erwünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise
- 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



schlafen



schlafen

# HOME & INVEST



schlafen



wohnen

# HOME & INVEST



wohnen



wohnen



# HOME & INVEST



baden und pflegen



kochen



# HOME & INVEST



kochen



reinkommen

# HOME & INVEST



reinkommen

