

HOME & INVEST



OBJEKT 953

****Moderne und attraktive Erdgeschosswohnung mit offener
Raumgestaltung****

DROYSENSTR. 13
45144 ESSEN

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1956
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 60,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2023
Zustand:	Vollständig renoviert
WG geeignet:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	128 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.530,00 €
Warmmiete:	710,00 €
Kaltmiete:	510,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Dietmar Schümmelfeder

T: +49 176 43273897

schuemmelfeder@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 60m² in einem Gebäude aus dem Baujahr 1956. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, einem offenen an den Wohnraum grenzenden Schlafzimmer (beide Zimmer zur Hofseite gelegen), ein Badezimmer und eine geräumige Küche. Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus man Zugang zu allen Räumen hat. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Der Wohnbereich kann gemütlich gestaltet werden und lädt zu entspannten Stunden ein.

Die Immobilie bietet gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in der Nähe. Aufgrund der letzten Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand. Die Gesamtzahl der Zimmer beträgt 2, was ausreichend Platz für Singles oder Paare bietet. Insgesamt handelt es sich hier um eine attraktive und gepflegte Erdgeschosswohnung.

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

Montag - Freitag

09:00 Uhr - 13:00 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

- neuer, hochwertiger Laminatboden
- modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Keller
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautiion kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erforderliche 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



wohnen



wohnen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST



schlafen



kochen

HOME & INVEST



kochen



duschen und pflegen

HOME & INVEST



duschen und pflegen



reinkommen

HOME & INVEST



reinkommen

