

Exposé

Wohnung in Essen

2ZKB *EG*, zentral, frisch renoviert und komplett möbliert, WLAN, barrierearm, auf Zeit



Objekt-Nr. OM-321696

Wohnung

Vermietung: **850 € pro Monat**

45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Heizung	Zentralheizung
Etagen	4	Mietdauer min.	3
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	6
Wohnfläche	46,00 m ²	Frei ab	13.12.2024
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.700 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	850 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	saniert	Max. Personen	4
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Deinem neuen Zuhause auf Zeit!

Im EG eines ruhigen Mehrfamilienhauses befindet sich diese frisch renovierte 2-Zimmerwohnung mit barrierearmem Zugang (3-4 Stufen).

Der optimale Schnitt der Wohnfläche von 46 qm bietet Ihnen einen hohen Wohnkomfort. Die Wohnung ist aufgeteilt in ein frisch saniertes Bad mit Dusche und Tageslicht/Fenster, eine abgetrennte Küche mit Einbauküche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer.

Die gesamte Wohnung (Bad, Bodenbeläge, Wände, Türen, Elektrik) wurde in 2024 komplett erneuert.

Das perfekte Zuhause auf Zeit für alle, die aus beruflichen oder privaten Gründen eine praktische und gemütliche Unterkunft suchen. Die Wohnung ist für Singles, Paare oder Eltern mit Kleinkind gleichermaßen geeignet.

Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Ausstattung

Komplette neuwertige Ausstattung. Sie brauchen nur mit ihrem Koffer einziehen.

Schlafzimmer:

- Bett 160 x 200 cm
- Kleiderschrank
- Kommode
- Sessel
- 2 Nachttische mit Lampe
- Wäscheständer

Wohnzimmer:

- ausziehbare Schlafcouch (135 x 196 cm)
- Smart-TV, WLAN, Internet-Anschluss (50 Mbit Download)
- TV-Bank
- Regal
- Esstisch/Schreibtisch mit 4 Stühlen
- Stühle

Küche:

- Klappbarer Esstisch
- Kühlschrank-/Gefrierkombi
- Mikrowelle
- Wasserkocher
- Toaster
- Senseo-Kaffeepadmaschine

- Geschirr, Töpfe, Besteck komplett

Badezimmer:

- Regenfalldusche
- Handtuchheizkörper
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Mülleimer

Flur:

- Garderobe mit Schuhregal
- Schlüsselbrett
- Ablage
- Spiegel

Bettwäsche (max. 3 Pers.), Handtücher (max. 3 Pers.), Startset (Sensokaffeepads, Spüli, Duschgel/ Shampoo, Waschmittel, Putzmittel, Toilettenpapier) wird gestellt.

Im Waschkeller stehen eine eigene Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Für Kleinkinder kann ein Reisebett und Hochstuhl bereitgestellt werden.

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der angegebene Mietpreis beinhaltet die Betriebskosten. Strom (verbrauchsabhängig) und 30 € für den Internetanschluss werden zusätzlich berechnet. Bei Auszug wird eine Endreinigung durchgeführt (Kosten 20 €/h nach Aufwand).

Mindestmietdauer 3 Monate. NICHTRAUCHERWOHNUNG und keine Haustiere erwünscht.

Wichtig:

Nachdem sie uns die ausgefüllte Mieterselbstauskunft zugeschickt haben, vereinbaren wir gerne zeitnah einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Darüber hinaus benötigen wir vor Mietvertragsabschluss ihren Schufa-Nachweis, die letzten 3 Gehaltsnachweise und eine Vorvermieterbescheinigung.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im schönen Stadtteil Essen-Frohnhausen.

In direkter Umgebung finden Sie mehrere Bäckereien, Ärzte, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten vor. Auch einige Grün- und Parkanlagen, erreichen Sie fußläufig. Nicht weit entfernt befinden sich eine Kindertagesstätte und verschiedene Schulen.

Das Frohnhauser Zentrum um den Gervinusplatz bietet alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken etc. Am Frohnhauser Markt findet drei mal pro Woche Wochenmarkt statt. Im westlichen Teil grenzt Frohnhausen direkt an den Grüngürtel zwischen Essen und Mülheim.

Der S-Bahnhof Essen West ist fußläufig in 3 min erreichbar (angrenzende Straße), so dass sie eine perfekte Anbindung an das gesamte ÖPNV-Netz haben (Bus, Straßenbahn 101 & 106, S1, S3, S9 und Regionalbahn). Mit dem Auto sind Sie schnell an der Anschlussstelle zur A40.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gemütliches Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer



Smart-TV im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer



Ruhiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



160 cm x 200 cm Bett



Komplette Ausstattung

Exposé - Galerie



Liebevolle Dekoration



Frisch renoviertes Badezimmer



Frisch renoviertes Badezimmer

Exposé - Galerie



Frisch renoviertes Badezimmer



Gute Belüftung durch Fenster

Exposé - Galerie



Neue Regenfalldusche



Einbauküche mit Sitzecke

Exposé - Galerie



Sitzecke in der Küche



Senseo Kaffeepadmaschine



Vollständiges Geschirr

Exposé - Galerie



Vollständige Küchenausstattung



Freundlicher Flur



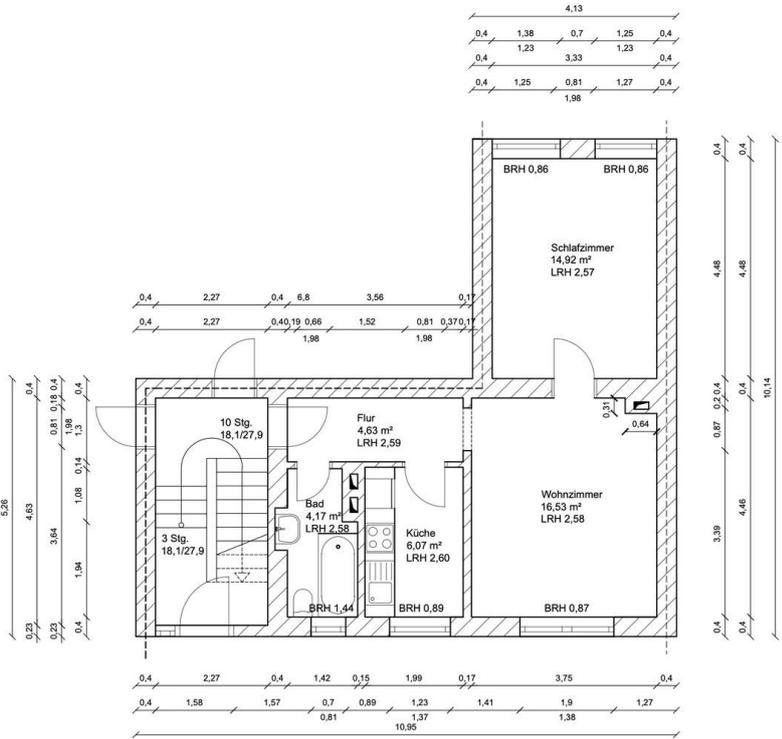
Praktische Details

Exposé - Galerie



Elektrik auf neuestem Stand

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISSE



Grundriss, Erdgeschoss Wohnung Nr. 2

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen [] nein [] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter
