

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Schöne 2 Zimmer Wohnung, Uninähe, mit Küche



Objekt-Nr. **OM-322735**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Frohnhauser Straße 143
45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit offener Küche und Innenhofnutzung

Wir bieten Ihnen eine helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen Grundriss und ein einladendes Wohnambiente.

Ausstattung:

Wohnzimmer mit offener Küche: Inklusive Einbauküche, ideal für gemütliche Abende und gemeinsames Kochen.

Schlafzimmer: Ruhige Lage mit Blick in den Innenhof.

Badezimmer: Innenliegend mit Badewanne, perfekt zum Entspannen.

Innenhof: Zur gemeinschaftlichen Nutzung, ideal für frische Luft und Entspannung.

Sonstiges: Moderne Raumaufteilung, die die Wohnung größer wirken lässt.

Ausstattung

Laminatboden

Einbauküche (mit Elektrogeräten, Spülmaschine)

Rolladen

2022 Modernisierung der Wasserleitungen

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

11 Parteien Mehrfamilienhaus

gepflegter Zustand

Erholungsfläche im Innenhof

gute Verkehrsanbindung

zentrale Lage

Heizkosten müssen gesondert getragen werden, ca. 50€

Einzug möglich ab 01.02.2025 oder 01.03.2025

Lage

Der Essener Stadtteil Frohnhausen gehört zu den gewachsenen Stadtteilen im Westen der Stadt. Durch die Nähe zum Universitätsklinikum, sowie die gute Anbindung zur A40, ist diese Lage nicht nur für Studenten, sondern auch für Pendler ideal. Geschäfte des täglichen Bedarfs,

Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen



Blick in den Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ansicht Schlafzimmer



offene Wohnküche

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnraum



Ansicht Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Innenliegendes Wannenbad

Exposé - Galerie



Rückansicht / Hof



Exposé - Grundrisse

