

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



## Berliner Straße 126

45144 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 66,92 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 550,00 EUR

Scout-ID: 126926704  
Objekt-Nr.: 130.126.160

Etage: 3  
Etagenanzahl: 3  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Vollständig renoviert  
Baujahr: 1956  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergieverbrauch: 112,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bezugsfrei ab: 01.07.2021  
Haustiere: Nein



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH  
Heinrich Immobilien & Verwaltungen  
E-Mail: [immobilien@heinrich-info.de](mailto:immobilien@heinrich-info.de)  
Tel: +49 201 870180  
Fax: +49 201 8701899  
Web: <http://www.heinrich-info.de>

Nebenkosten: 110,00 EUR  
Heizkosten: 50,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautiön: 1.100,00 EUR Kautiön

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



## Berliner Straße 126

45144 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	66,92 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	550,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage wurde 1956 erstellt und umfasst 4 Häuser. Sie ist im Familienbesitz verblieben und wird schon seit Jahrzehnten durch unser Unternehmen verwaltet. In den Jahren wurden die Wohnungen vollständig modernisiert und mit einer Zentralheizung ausgestattet. Die Vorder- und Rückfronten bekamen eine Wärmedämmverbundfassade spendiert.

### Ausstattung:

Die Ausstattung ist als vollständig und hochwertig anzusehen. Das Bad ist weiß gefliest und mit einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenstellplatz versehen. In der Küche wurde Platz geschaffen für eine schöne Küchenzeile. Der Boden in Buchen-Optik schafft eine wohnliche Atmosphäre. Dazu leisten auch die Naturholztüren und das Buchenlaminat in den anderen Räumen ihren Beitrag.

### Lage:

Das Haus befindet sich im Herzen von Frohnhausen. Die Dinge des täglichen Bedarfs können fußläufig besorgt werden. Bäcker, Metzger, Blumenhändler, Banken, Optiker, Post, Café etc. - alles fast in Sichtweite vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und der Gervinus-Park liegt gleich um die Ecke.

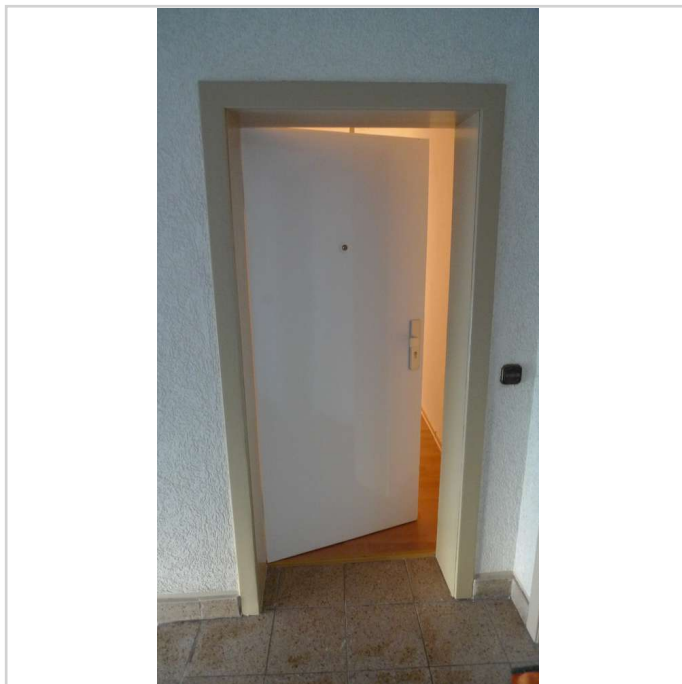
### Sonstiges:

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren an die Zentralheizung angeschlossen und mit neuen weißen Kunststoff-Schallschutz-Fenstern ausgestattet.

Bitte schreiben Sie uns unter Angabe Ihrer Telefonnummer eine Mail, bzw. lassen uns eine Anfrage über ImmobilienScout24 zukommen. Wir melden uns dann bei Ihnen. Vielen Dank!



Ansicht



Willkommen

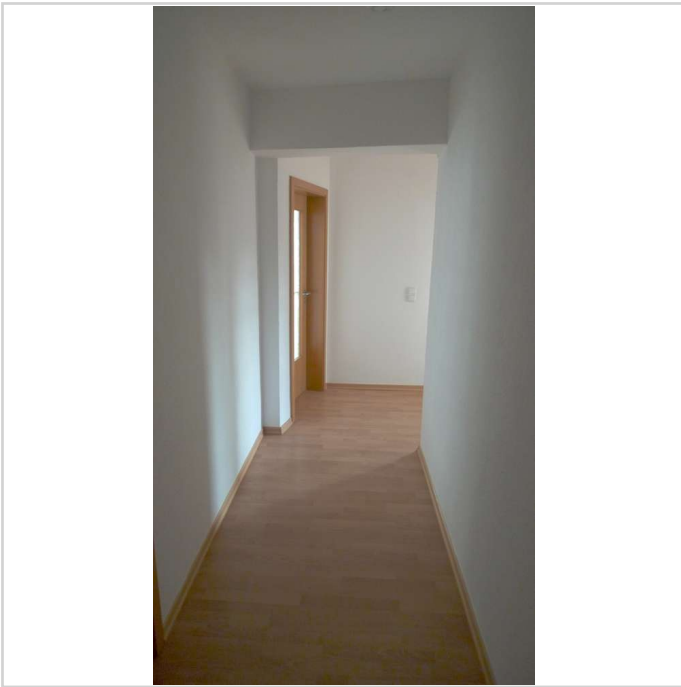
# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Berliner Straße 126**

45144 Essen

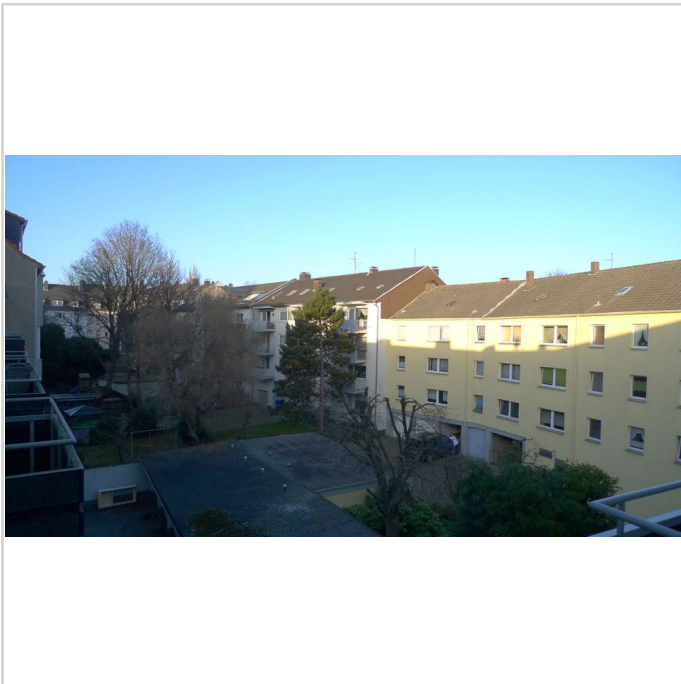
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 66,92 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 550,00 EUR



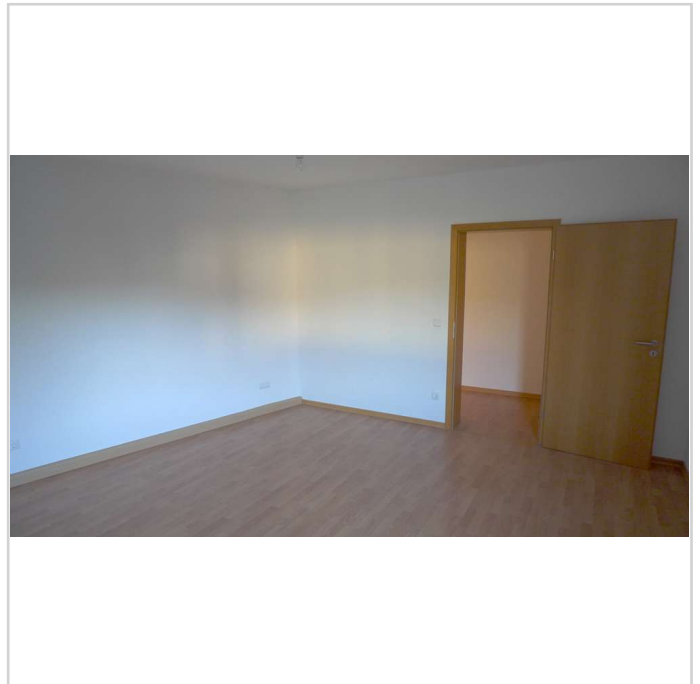
Diele



Schlafzimmer



Innenhofansicht



Schlafz. Rtg. Diele

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Berliner Straße 126**

45144 Essen

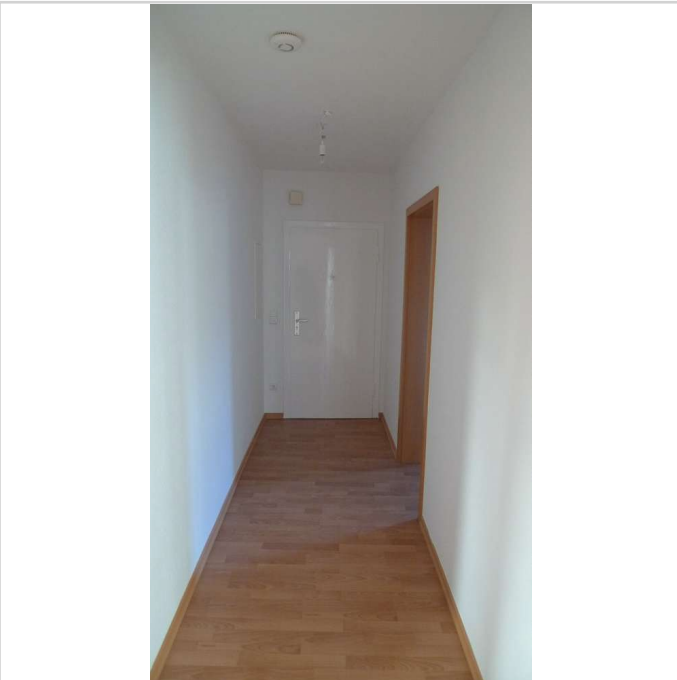
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 66,92 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 550,00 EUR



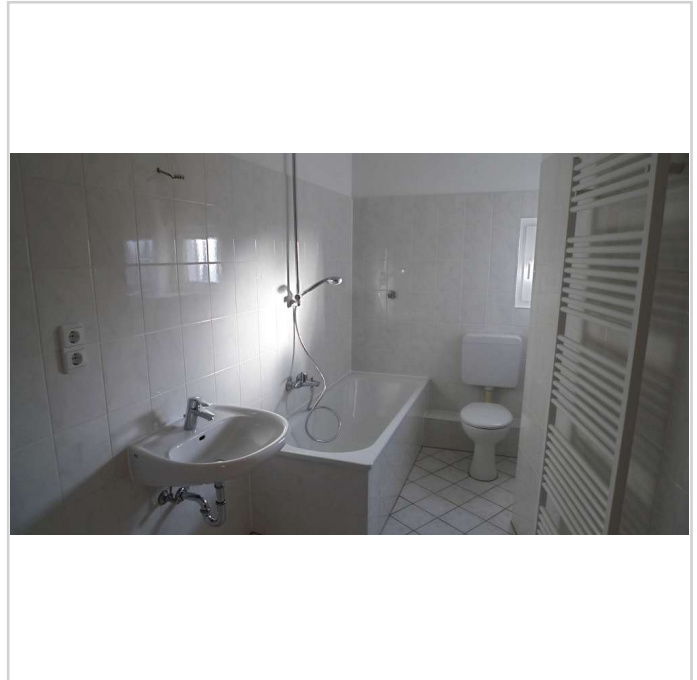
Küche mit großem Essplatz



Kochen



Flur



Wannenbad

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Berliner Straße 126**

45144 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 66,92 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 550,00 EUR



WM-Stellplatz



Handtuchheizkörper



Wohnzimmer



Wohnz. Rtg. Diele

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Berliner Straße 126**

45144 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 66,92 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 550,00 EUR



Grundriss

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Berliner Straße 126**

45144 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 66,92 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 550,00 EUR

