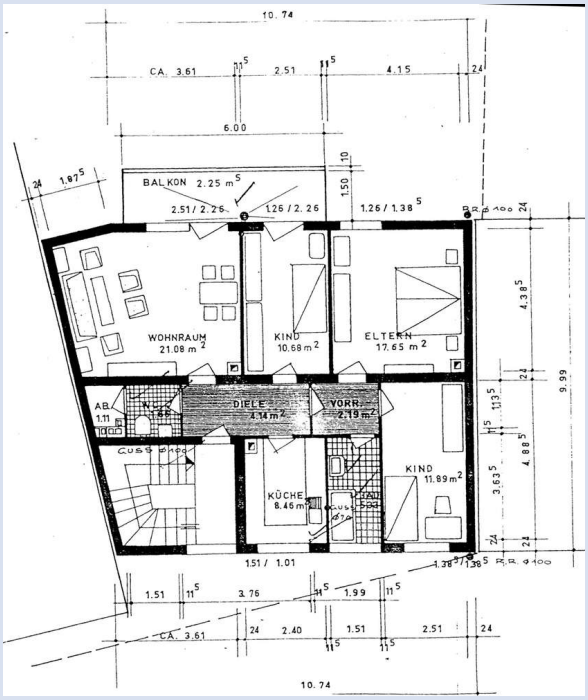
Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR
Scout-ID:	172348056
Objekt-Nr.:	131.016.120

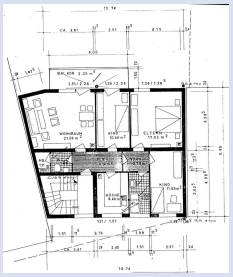
Ihr Ansprechpartner:
Heinrich Immobilienverwaltung GmbH
Heinrich Immobilienverwaltungen
E-Mail: anfrage@heinrich-info.de
Web: http://www.heinrich-info.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1963
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	107,08 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1963
Bezugsfrei ab:	01.12.2026
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	160,00 EUR
Heizkosten:	110,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	1.940 EUR Kaution

Powered by ImmobilienScout24

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde Anfang der 60er-Jahre mit Wohnungen für Landesbedienstete erstellt. Mittlerweile ist die Förderung ausgelaufen und die Wohnungen werden schrittweise umfassend modernisiert. Die Rückfront wurde zudem im Jahr 2023 vollständig wärmegedämmt.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde frisch überarbeitet, nachdem sie vor den Vormietern im Jahr 2018 vollständig modernisiert wurde. Folgende Arbeiten wurde in diesem Zuge durchgeführt: Fliesen in der Küche, im Bad und im WC, der Bodenbelag sowie neue weiße Rauhfaser wurden installiert. In den letzten Wochen wurde die Wohnung noch einmal frisch gestrichen, das Holzwerk lackiert und neue isolierverglaste Schallschutzfenster eingesetzt. Das SAT-TV rundet die Ausstattung ab.

Lage:

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Die Stadtbibliothek befindet sich im Nachbarobjekt.

Sonstiges:

Die Wohnung besitzt einen Balkon. Gesucht wird ein langjähriges Mietverhältnis in einem ruhigen Haus.

Die Treppenhausreinigung wird von einem Reinigungsdienst übernommen.

Bei Interesse schicken Sie uns gerne eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer. Dafür danken wir Ihnen.

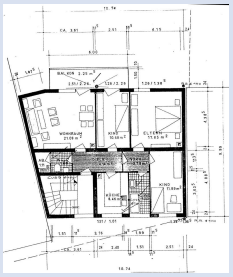


Willkommen



WC

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR



Abstellkammer



Wohnzimmer Rtg. Balkon

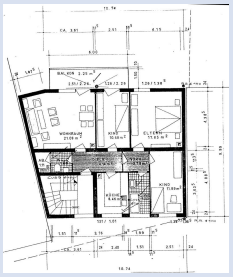


Balkon



Wohnen

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR



Wohnzimmer Rtg. Diele



Diele

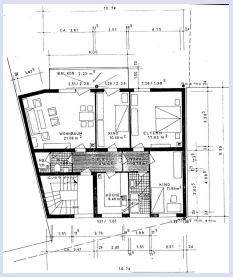


Zimmer 1



Schlafzimmer

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR



Schlafzimmer Rtg. Diele



Zimmer 2

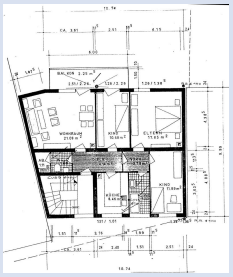


Zimmer 2 Rtg. Diele



Zwischendiele

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR



Badezimmer



Waschmaschinenstellplatz

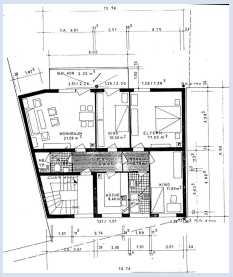


Küche



Kochen

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



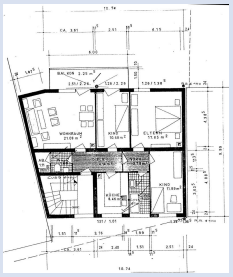
Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR



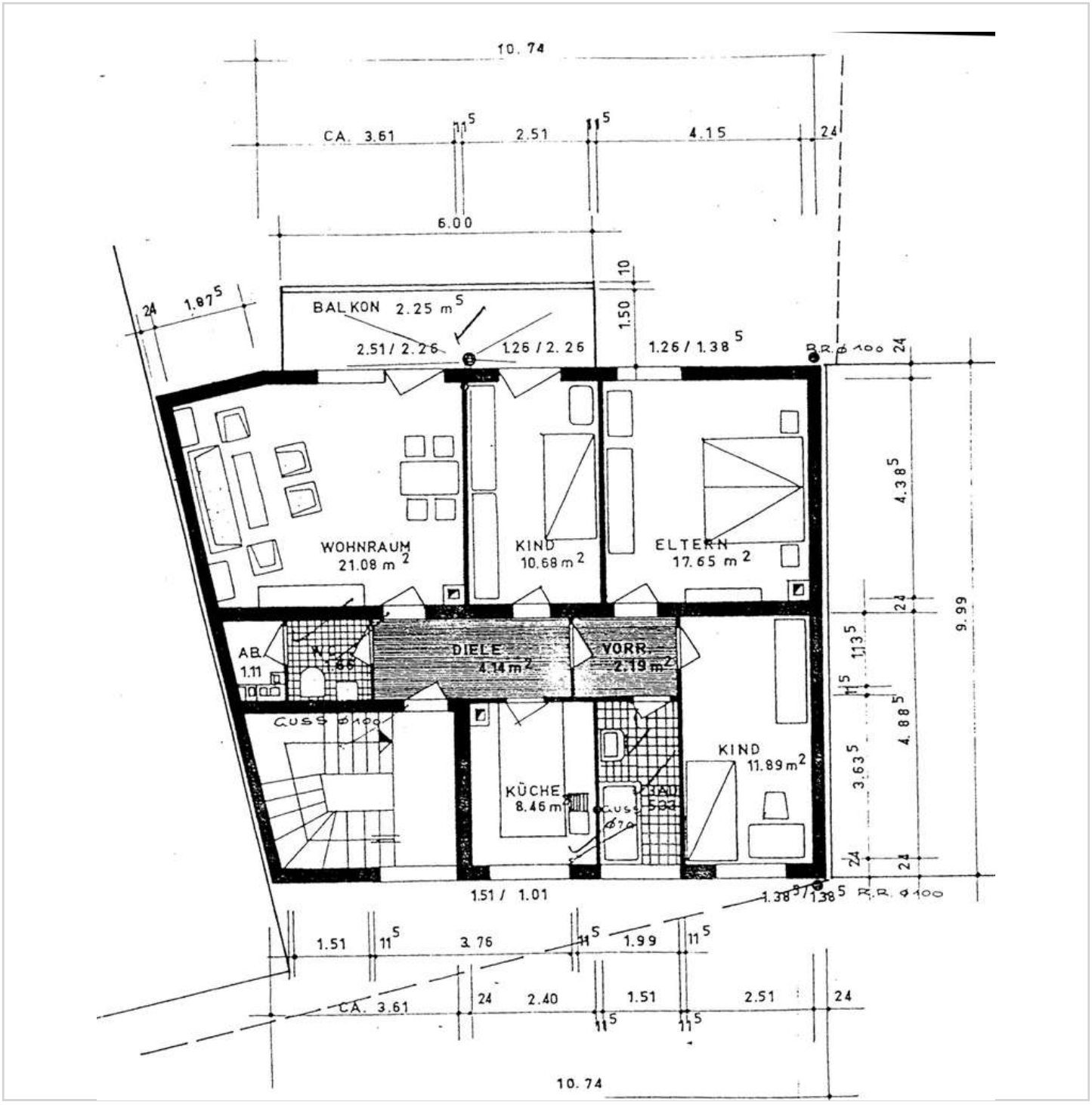
Essen

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

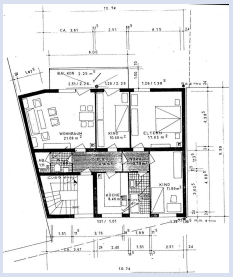
Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR



Grundriss

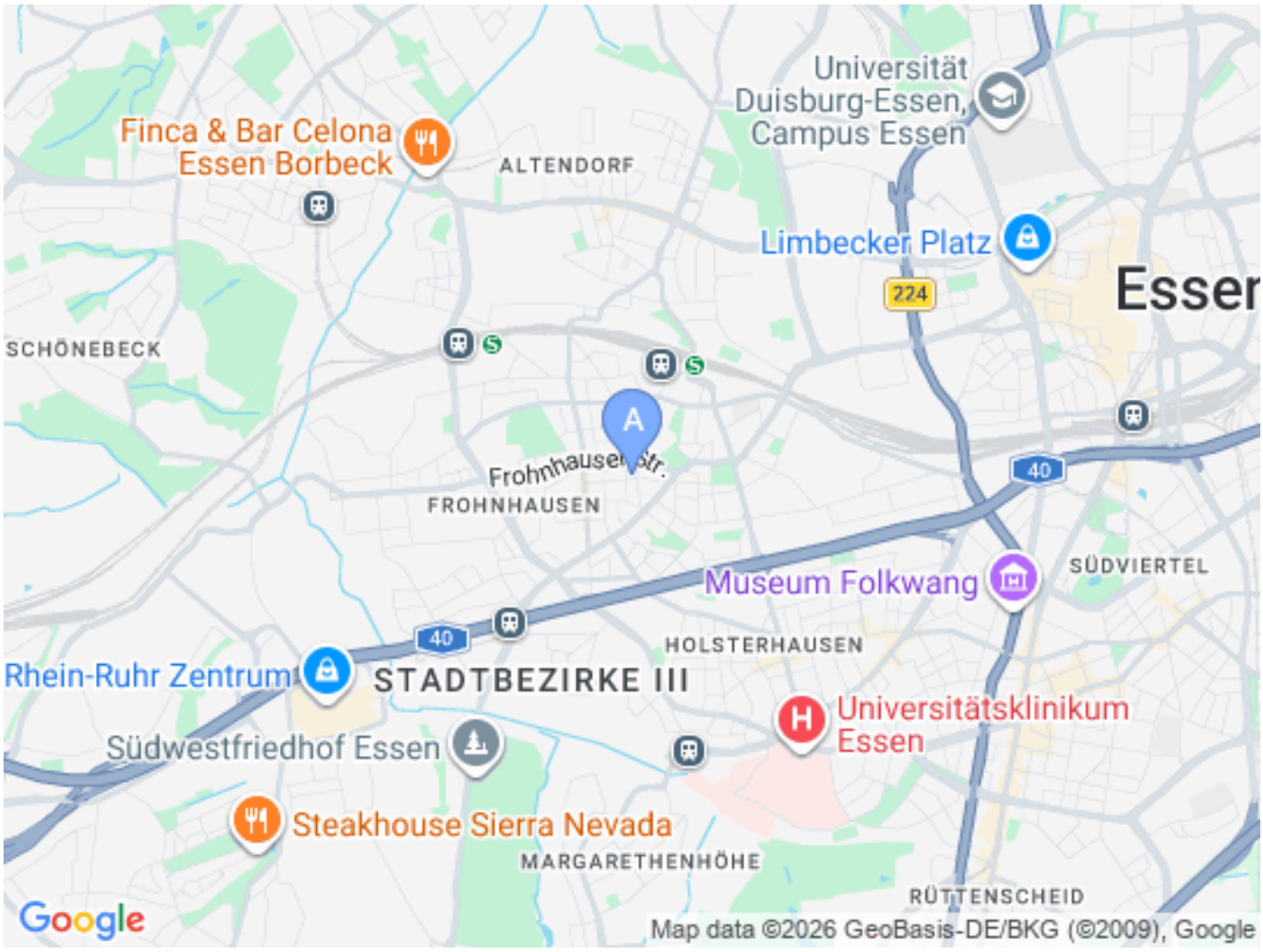
Powered by ImmobilienScout24

Frisch renoviert: 4 1/2-R.-Whg. in Frohnhausen



Lüneburger Straße 16
45145 Essen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	86,44 m²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	970,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24