



Immobilienexposé  
**Maisonette Zuhause mit viel Platz im  
trendigen Frohnhausen**

Objekt-Nr.:  
205259



Objekt-ID: 205259

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

## Wohnung zur Miete

Maisonette Zuhause mit viel Platz im trendigen Frohnhausen

Miete zzgl. NK  
900 €

 115 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

 35 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1954  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	900 €
	Nebenkosten	275 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
<b>Kaution</b>	1.800 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205259	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	115 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	35 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.11.2019
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1954
	Zustand	gepflegt
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fernwärmeheizung

## Beschreibung

Maisonette Zuhause mit viel Platz im aufblühenden Frohnhausen

In dieser schicken Maisonette Wohnung im immer beliebter werdenden Stadtteil Frohnhausen werden Sie sich sofort wohlfühlen. Richten Sie sich auf großzügigen ca. 115qm Ihr neues Zuhause ein und genießen Sie das Flair vom Wohnen auf zwei Ebenen. Im gepflegten Dreifamilienhaus im Altbaustil wohnen Sie in guter Nachbarschaft. Die gesamte Wohnung ist geschmackvoll entweder mit hellem Fliesenboden oder in moderner Holzoptik ausgestattet, im großzügigen Wohn-/Essbereich mit Deckenspots lassen Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf, die offen gestaltete Küche wird Sie begeistern.

Das geräumige Schlafzimmer überrascht mit der geöffneten Bad en Suite Gestaltung, zu Ihrer ganz persönlichen Relax Oase wird sicher das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und den schönen Marmorfliesen. Entspannen Sie hier nach einem anstrengenden Tag bei einem herrlichen Wohlfühl-Bad oder einer erfrischenden Dusche und lassen Sie die Seele baumeln.

Das Highlight dieser Wohnung ist der trendige Spitzboden, der mit einer Klimaanlage bedacht ist, so dass Sie hier zu jeder Jahreszeit gern Zeit für sich verbringen werden. Von Ihrem Balkon mit Sonnenmarkise genießen Sie die Aussicht und verbringen den ein oder anderen erholsamen Moment im Freien. Zwei weitere Räume nutzen Sie flexibel als Arbeits-/Gäste- oder Kinderzimmer.

Gern präsentieren wir Ihnen diese Wohnung in einem Besichtigungstermin, bitte rufen Sie uns dazu gern an!

## Ausstattung

- Maisonette Zuhause mit viel Platz

- Gepflegtes Dreifamilienhaus im Altbaustil

- Schicke Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
- 2005 komplett saniert
- Heller Fliesenboden und moderner Holzoptik Fußboden
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Deckenspots
- Offen gestaltete Küche
- Geräumiges Schlafzimmer mit geöffneter Bad en Suite Gestaltung
- zwei Badezimmer davon eine wirkliche Relax Oase mit Dusche, Badewanne und schönen Marmorfliesen
- Trendiger Spitzboden mit Klimaanlage
- Balkon mit Aussicht und Sonnenmarkise
- Zwei weitere Räume flexibel nutzbar als Arbeits-/Gäste- oder Kinderzimmer

## Lage

Frohnhausen ist ein beliebter und belebter junger Stadtteil nahe dem Stadtzentrum von Essen. Inmitten der Wohngebiete mit einigen schönen Altbauten, gibt es angelegte Parks wie den Riehlpark, den Westpark, den Gervinus- und Alfredspark, die entspannte Naherholung im Grünen mit viel Platz bieten. Am Marktplatz mit Wochenmarkt, in der Berliner Straße und

rund um den Gervinusplatz gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Banken und eine große Postfiliale. Es sind fünf Grundschulen sowie auch weiterführende Schulformen ansässig. Das dichte Straßennetz ist mit der Anschlußstelle Frohnhausen direkt mit der A40 verbunden. Zwischen den Fahrspuren der Autobahn verkehrt die U-Bahnlinie 18, deren Haltepunkte Wickenburgstraße und Breslauer Straße auf Frohnhauser Gebiet liegen. Zu Frohnhausen gehören zudem die S-Bahn-Haltepunkte Essen-Frohnhausen und Essen-West, so dass eine optimale Verkehrsanbindung des Stadtteils gegeben ist.

## Sonstiges

Baujahr: 1954

Heizungsart: Fernwärme

Energiekennwert: 112 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

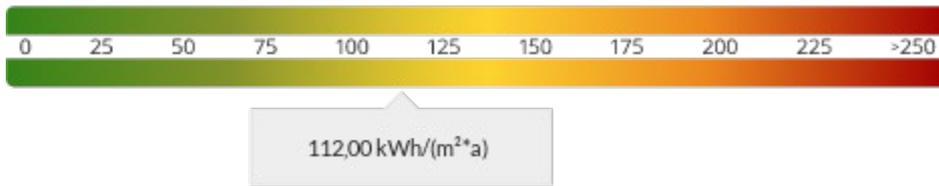
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Energieverbrauchsausweis



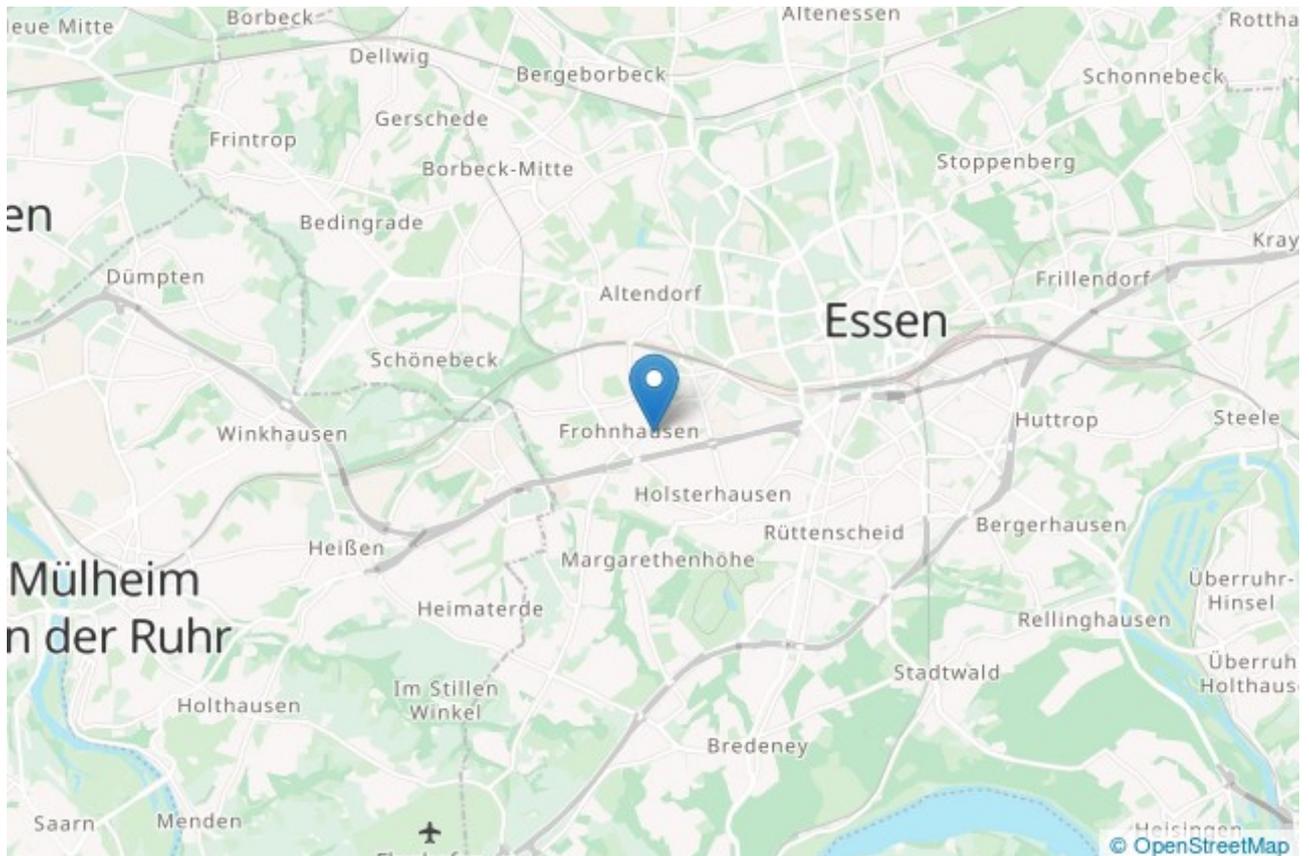
<b>Endenergieverbrauch</b>	112 kWh/(m²*a)
<b>Befeuerungsart</b>	fern
<b>Gültig bis</b>	02.03.2025

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Vanessa Endres
<b>Telefon</b>	0201874243710
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

45145 Essen - Frohnhausen





Wohnen mit Flair über zwei Ebenen





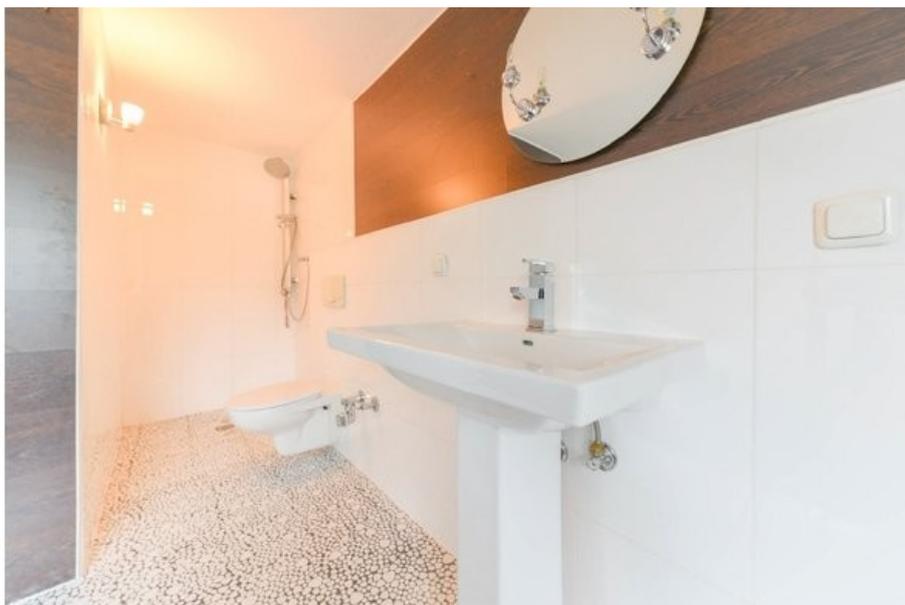
Junges Wohnen mit Stil



Modernes Wohnen mit viel Platz



Offene Badgestaltung



Bad Traum



Relax Oase Badezimmer



Ausblick