HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Eigenes Reich - Dachtraum in Frohnhausen

Objekt-Nr.:
206398

Wohnung zur Miete

Eigenes Reich - Dachtraum in Frohnhausen

Kaltmiete
480 €

56 m²	2	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	480 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	630 €
Kaution	1.440 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206398	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	56 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 53 m² und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren charmanten Charakter.
Schon beim geräumigen Flur angefangen, der alle Räume miteinander verbindet, offeriert sich Ihnen die Großzügigkeit dieser charmanten 2-Raum Wohnung.
Auch das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und die weitere passende Möblierung. Verwandeln Sie diesen Raum in Ihren individuellen Rückzugsort für erholsame Nächte.
Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, außerdem bietet es Ihnen einen Waschmaschinenanschluss. Hier kann eine wahre Wellness-Oase entstehen, Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.
Die Großzügigkeit der Küche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen, hier können Sie wundervolle Leckereien für Ihre Liebsten zaubern, welche Sie dann im schönen Wohn-/Essbereich zu sich nehmen. Denn das große Wohnzimmer ist der perfekte Ort um Zeit mit Freunden und Familie zu verbringen oder einfach nur in Ihrer perfekten Chillout Area zu entspannen. Auch hier ist das lichtdurchflutete Raumkonzept perfekt in Szene gesetzt. Von diesem Raum geht zu jeder Jahreszeit eine wohlige Wärme aus, unterstützt durch die Dachschrägen ergibt sich so eine Atmosphäre der Geborgenheit.
Die gesamte Wohnung ist durchgängig gefliest und verleiht ihr ein harmonisches und pflegeleichtes Ambiente. Die Zimmertüren sind in stilvollem Buche-Design gehalten, welche perfekt mit der Optik der Bodenfliesen harmonieren und das Gesamtbild der Wohnung abrunden.
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns Sie persönlich kennenzulernen.

Ausstattung

- Charmante Dachgeschosswohnung

- ca. 56 m² Wohnfläche auf 2 Räume verteilt

- Lichtdurchflutetes Raumkonzept

- 1 Schlafzimmer

- 1 geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Waschmaschinenanschluss im Bad

- 1 großes Wohnzimmer

- Wohnung durchgängig gefliest

- Zimmertüren im Buche-Design

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, sodass eine optimale Verkehrsanbindung des Stadtteils gegeben ist.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

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

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen

gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-14
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45144 Essen - Frohnhausen

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Wohnraum

Küche

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Ansicht Küche 2

Essbereich

Blick in den Wohnbereich

Kuschelnest in Frohnhausen

Wellness-Oase

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de