

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Essen

### Gepflegte 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung , Essen-Frohnhausen



Objekt-Nr. OM-418365  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Malte Hoffmann

Düsseldorfer Str. 7  
45145 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1909	Heizkosten	115 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	78,24 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	196 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung ist eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 78,24 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen, sowie eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 DDG

M&A Immobilienmanagement GmbH

Feldstr. 43

46286 Dorsten

Vertreten durch:

Malte Hoffmann

Alexander Schauer

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Gelsenkirchen

Registernummer: HRB 18221

Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch:

Kreis Recklinghausen (Ordnungsamt), Kurt-Schumacher-Allee 1, 45657 Recklinghausen

Haftungsausschluss:

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 DDG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 DDG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei

Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

## Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

## Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Düsseldorfer Str. 7 in Essen-Frohnhausen, einem ruhigen und grünen Stadtteil. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Für Spaziergänge oder Freizeit im Grünen bietet sich der nahegelegene Westpark an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der Bahnhof Essen West, was Pendlern große Flexibilität bietet. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar, sodass die Lage sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien attraktiv ist.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	258,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

