

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

**EG Wohnung in Essen Frohnhausen (mit
Gartenzuweisung)**



Objekt-Nr. OM-428014

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Wattenbachstr. 8
45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Summe Nebenkosten	250 €
Zimmer	3,50	Mietsicherheit	2.070 €
Wohnfläche	73,00 m ²	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Essen-Frohnhausen. Die Wohnung bietet ca. 73 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie helle Wohnräume.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung bequem erreichbar und eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien.

Ein besonderes Highlight ist die zugewiesene Gartennutzung. Der Garten befindet sich im hinteren Gemeinschaftsgartenbereich des Hauses und bietet eine schöne Möglichkeit zur Erholung im Grünen. Der Zugang erfolgt über den gemeinschaftlichen Gartenbereich (kein direkter Zugang von der Wohnung).

Lage

Die Lage in Essen-Frohnhausen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Essener Innenstadt ist schnell erreichbar.

Exposé - Energieausweis

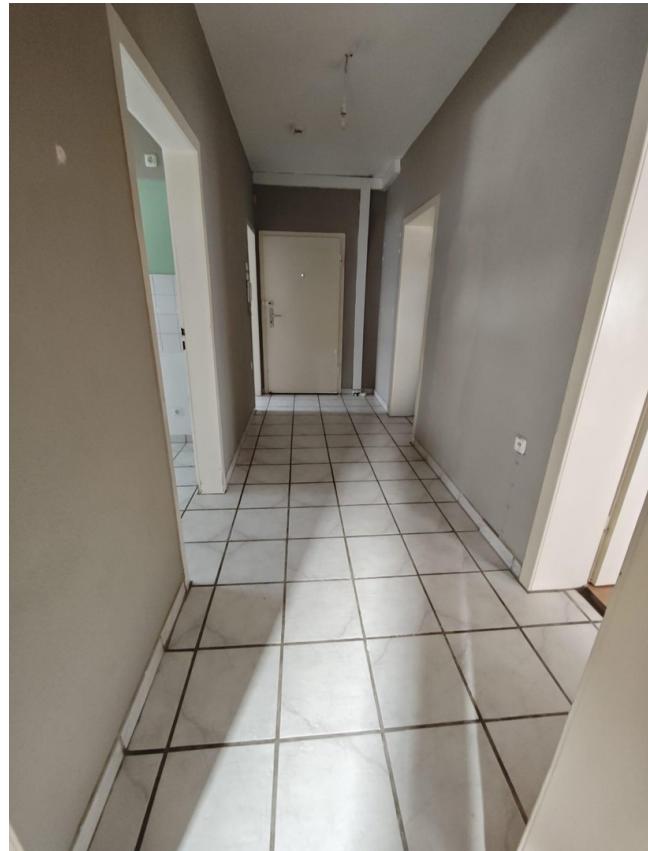
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie

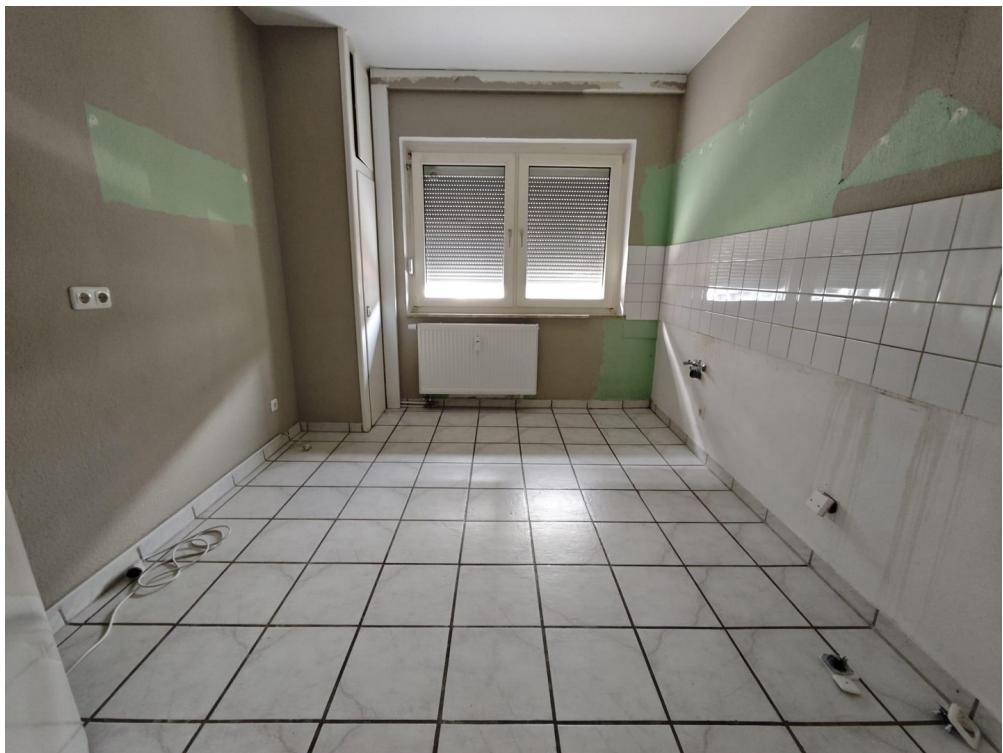


Diele



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Ausblick Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Zimmer 3