

Exposé

Wohnung in Essen

Helle, gemütliche 2 ZKB Wohnung in Essen-Frohenhausen - von Privat



Objekt-Nr. OM-437908

Wohnung

Vermietung: **440 € + NK**

45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	47,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	95 €
Summe Nebenkosten	175 €

Mietsicherheit	1.320 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Badezimmer. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet und sorgen für eine freundliche und pflegeleichte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit sehr netten und angenehmen Hausbewohnern. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Außerdem steht den Hausbewohnern ein kleiner Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Wohnung wird derzeit renoviert wie auf den Fotos unschwer zu erkennen ist :-) und ist ab dem 01.04.2026 bezugsfertig.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 440 €

Nebenkosten: 175 €

Kaution: 3 Kaltmieten

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Essen-Frohnhausen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine sehr gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Essener Innenstadt sowie andere Stadtteile schnell erreichbar sind. Gleichzeitig bietet Frohnhausen durch Wohnstraßen und Grünflächen eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Sonstiges:

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Nachricht mit Telefonnummer, damit eine Kontaktaufnahme erfolgen kann.

Folgende Unterlagen werden bei ernsthaftem Interesse benötigt:

positive Schufa-Auskunft

Gehaltsnachweise

ausgefüllte Mieterselbstauskunft

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Essen-Frohnhausen - in der Rankestraße. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine sehr gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Essener Innenstadt sowie andere Stadtteile schnell erreichbar sind. Gleichzeitig bietet Frohnhausen durch Wohnstraßen und Grünflächen eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

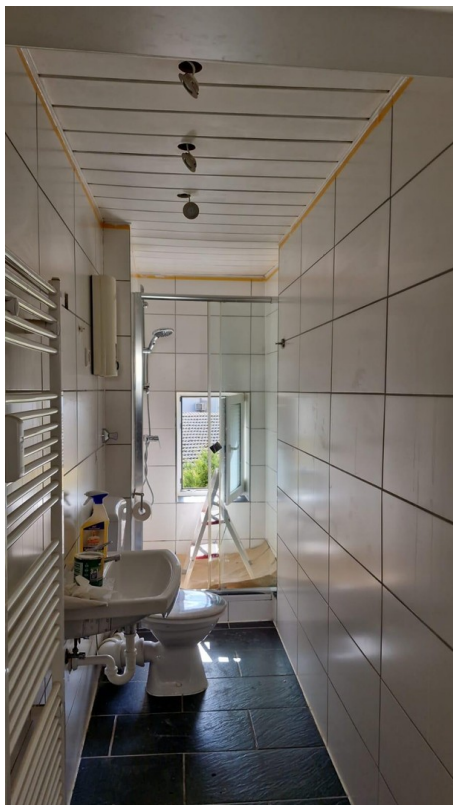
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer