

Exposé

Wohnung in Essen

**3,5 Raum Wohnung mit Süd-Ausrichtung + Balkon in
ruhiger Wohnlage (1.OG) Siedlung Breilsort**



Objekt-Nr. OM-438876

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
M.Jonke

45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	69,81 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in gefragter Wohnlage von Essen-Frohnhausen, gelegen in einer ruhigen Einbahnstraße der Siedlung Breilsort. Die Mikrolage überzeugt durch eine stabile Mieterstruktur, geringe Fluktuation und eine nachhaltig gute Vermietbarkeit.

Das Objekt bietet eine solide Grundlage für Kapitalanleger mit weiterem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und gleichzeitig guter Anbindung an den ÖPNV sowie die Essener Innenstadt macht die Liegenschaft besonders interessant für eine breite Mietzielgruppe.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Ausstattung

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und verteilt sich auf 3,5 Zimmer mit ca. 69,81 m² Wohnfläche. Die Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung – ideal sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Das kompakt gestaltete Badezimmer ist funktional und effizient nutzbar. Ein sonniger Balkon in Süd-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Zusätzlichen Mehrwert bieten der gepflegte Gemeinschaftsgarten sowie ein Waschkeller im Haus, die den Wohnkomfort sinnvoll ergänzen.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten

Sonstiges

Objekt wird im April nach langer Vermietung renoviert, daher gibt es bisher keine aktuellen Bilder.

Anzeige dient der Vormerkung für erste Besichtigungstermine Mitte/Ende April.

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule