

Exposé

Wohnung in Essen

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Einbauküche in Frohnhausen



Objekt-Nr. OM-449546

Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Heerenstraße 32
45145 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.145 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	65,30 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten und energieeffizienten Mehrfamilienhaus in der Heerenstraße 32 in Essen-Frohnhausen und verfügt über ca. 65,3 m² Wohnfläche. Besonders praktisch sind die bereits integrierte Küche sowie die aktuell erneuerten Bodenbeläge in Küche und Bad, die den Wohnkomfort zusätzlich aufwerten. Optional kann noch zusätzlich eine Garage mit angemietet werden.

Die Wohnung überzeugt durch eine gute Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen gepflegten Gesamteindruck. Die Wohnbereiche sind mit Laminatboden ausgestattet. Durch die großen Fenster wirken die Räume freundlich und einladend.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch eine Familie.

Ausstattung

- Integrierte Küche bereits vorhanden
- Bodenbeläge in Küche und Badezimmer werden aktuell erneuert
- Heller Laminatboden in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne
- Tageslichtbad mit Fenster
- Helle und freundliche Wohnräume
- Gepflegter Gesamtzustand
- Praktische Raumaufteilung
- Wohnung im 1. Obergeschoss
- Energieeffizientes Haus
- zusätzlich Garagenanmietung möglich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Heerenstraße 32 in Essen-Frohnhausen, einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage im Essener Westen. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Essener Innenstadt sowie umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Zudem befinden sich schöne Parks und Grünflächen in der Nähe, die zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad