

Exposé

Wohnung in Essen

Komfortables Wohnen: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-465753

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai Bürschgens

75
45134 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.360 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet ein angenehmes Wohnambiente und überzeugt durch helle Räume sowie eine durchdachte Aufteilung. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei gut nutzbare Zimmer, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten für Singles, Paare oder kleine Familien bieten.

Der Wohnbereich wirkt offen und freundlich und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch die weiteren Räume präsentieren sich in einem gepflegten Zustand und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon auf der ruhigen Rückseite des Hauses. Mit seinem Blick ins Grüne lädt er zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort vom Alltag.

Die Beheizung erfolgt über moderne Elektroheizungen, die in den vergangenen Jahren erneuert wurden. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls in einem ordentlichen und gepflegten Zustand.

Das Mehrfamilienhaus macht insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck und wird laufend instand gehalten. Für die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsflächen sorgt ein externer Putzdienst, sodass der Hausflur stets sauber und ordentlich ist. Zusätzlich steht den Bewohnern ein Hausmeisterservice zur Verfügung, der sich um die laufende Betreuung und Organisation rund um das Gebäude kümmert.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, gepflegtem Umfeld, ruhiger Lage innerhalb des Hauses und einem komfortablen Serviceangebot für die Bewohner.

Bei dem Mietverhältnis handelt es sich um eine Staffelmiete. Die anfängliche Kaltmiete beträgt 650,00 € monatlich. Anschließend erhöht sich die Kaltmiete über einen Zeitraum von fünf Jahren jeweils zum Jahrestag des Mietbeginns um 30,00 € monatlich.

Die Mietentwicklung stellt sich wie folgt dar:

- * Jahr 1: 650,00 € Kaltmiete
- * Jahr 2: + 30,00 € monatlich
- * Jahr 3: + 30,00 € monatlich
- * Jahr 4: + 30,00 € monatlich
- * Jahr 5: + 30,00 € monatlich
- * Jahr 6: + 30,00 € monatlich

Durch die vereinbarten Mietanpassungen erhalten sowohl Mieter als auch Vermieter eine langfristige Planungssicherheit während der Laufzeit der Staffelveinbarung.

Ausstattung

- * Großer Balkon mit schönem Blick ins Grüne auf der ruhigen Gebäuderückseite
- * Brandneue, moderne Elektroheizungen
- * Regelmäßige Hausflurreinigung durch externen Putzdienst
- * Hausmeisterservice für die laufende Betreuung des Objekts
- * Großzügige und helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- * Durchdachter Grundriss mit gut nutzbaren Wohnräumen

- * Großes Wohnzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- * Gepflegtes Badezimmer
- * Laufend instand gehaltene und gepflegte Wohnung
- * Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- * Angenehme Hausgemeinschaft
- * Zentrale Lage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Frankenstraße 75 befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Essener Süden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und eine sehr gute Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. In wenigen Minuten erreichen Sie unter anderem REWE Temme, dm-drogerie markt sowie das bekannte Zurheide Center Essen - Edeka. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Geschäfte, Bäckereien, Restaurants und Dienstleister in der näheren Umgebung.

Auch Familien profitieren von der Lage. Mehrere Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Essener Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Die beliebten Stadtteile Bredeney und Rüttenscheid mit ihrer vielfältigen Gastronomie, Einkaufs- und Freizeitlandschaft liegen nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus laden der nahegelegene Grugapark sowie weitere Grünflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Insgesamt verbindet die Lage der Frankenstraße 75 urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Nahversorgung und kurzen Wegen im Alltag. Die Kombination aus guter Infrastruktur, attraktiven Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zu den beliebtesten Wohnlagen Essens macht diesen Standort besonders interessant.

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Grundrisse



Grundriss