

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG – MODERNE 2-ZIMMER- WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE UND EINBAUKÜCHE



Objekt-Nr. OM-473805

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Sandra Kleiber

Frintroper Str. 208
45359 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	1.590 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem kleinen 4-Parteienhaus in Essen-Frintrop steht eine umfassend sanierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche zur Vermietung.

Die Wohnung wurde technisch und optisch vollständig modernisiert und wird erstmals nach der Sanierung beziehungsweise Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnraum vermietet.

Die Wohnung ist bis auf den noch ausstehenden Terrassenbelag fertiggestellt und kann bereits besichtigt werden. Der Terrassenbelag wird in den kommenden Wochen abschließend hergestellt.

DIE WOHNUNG IM ÜBERBLICK

- ca. 50 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Erdgeschoss
- große Terrasse
- Einbauküche vorhanden
- Erstbezug nach Sanierung
- kleines 4-Parteienhaus
- Stellplatz im Hof optional anmietbar

AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird bezugsfertig und hochwertig modernisiert übergeben.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- ✓ neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- ✓ neue Sanitärinstallation aus 2026
- ✓ neue Elektrik aus 2026
- ✓ neue Fenster aus 2026
- ✓ neue Heizkörper
- ✓ neue Türen und Zargen
- ✓ Laminatboden in den Wohnräumen
- ✓ Fliesenboden in Bad, Küche und Eingangsbereich
- ✓ weiß gestrichene Wände und Decken
- ✓ moderne Einbauküche
- ✓ große Terrasse
- ✓ separater kleiner Keller-/Abstellraum
- ✓ eigener Waschmaschinenstellplatz im Keller
- ✓ Stellplatz im Hof optional

Die Fassade des Gebäudes ist mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Auch das Dach wurde im Jahr 2026 gedämmt.

TERRASSE

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse, die direkt von der Wohnung aus erreichbar ist.

Der Terrassenbelag befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung und wird in den kommenden Wochen abschließend hergestellt. Die Wohnung selbst ist bereits fertiggestellt und kann besichtigt werden.

GEBÄUDE UND ENERGIE

Das Gebäude wurde 1983 errichtet und befindet sich in einem energetisch und technisch modernisierten Zustand.

- Fassade mit Wärmedämmverbundsystem gedämmt
- Dach 2026 gedämmt
- Fenster 2026 erneuert

Ein neuer Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung. Die vollständigen energetischen Angaben werden nach Fertigstellung des Energieausweises ergänzt und spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Nachricht mit folgenden Angaben:

- vollständiger Name
- Telefonnummer
- Anzahl der einziehenden Personen
- gewünschter Einzugstermin
- berufliche Situation
- Haustiere ja oder nein
- Stellplatz gewünscht ja oder nein

Bitte haben Sie Verständnis, dass bevorzugt vollständige Anfragen beantwortet werden.

Lage

LAGE

Die Wohnung befindet sich in Essen-Frintrop in einem kleinen Mehrfamilienhaus.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Städte.

Die genaue Objektadresse lautet:

Frintroper Straße 208

45359 Essen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingang2



Küche

Exposé - Galerie



Küche2



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Terrassentür

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

