

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



## Frohnhauser Straße 256

45144 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 76,75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 460,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR

Scout-ID: 105774484  
Objekt-Nr.: 130256020



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH  
Heinrich Immobilien & Verwaltungen  
E-Mail: [immobilien@heinrich-info.de](mailto:immobilien@heinrich-info.de)  
Tel: +49 201 870180  
Fax: +49 201 8701899  
Web: <http://www.heinrich-info.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Baujahr:	1956
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	112,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.09.2018
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	70,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	50,00 EUR
Kautions:	1.360,00 EUR Kautions

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Frohnhauser Straße 256**  
45144 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 76,75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 460,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 680,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage wurde 1956 erstellt und umfasst 4 Häuser. Sie ist im Familienbesitz verblieben und wird schon seit Jahrzehnten durch unser Unternehmen verwaltet. In den Jahren wurden die Wohnungen vollständig modernisiert und mit einer Zentralheizung ausgestattet. Die Vorder- und Rückfronten bekamen eine Wärmedämmverbundfassade spendiert.

## Ausstattung:

Das Bad ist weiß gefliest und mit einem Handtuchheizkörper, einem Waschmaschinenstellplatz und einer Badewanne versehen. Der Bodenbelag aus Laminat schafft eine wohnliche Atmosphäre. Zudem wurde die Wohnung mit isolierverglasten Fenstern ausgestattet. Die Wände sind mit Raufasertapete belegt und weiß gestrichen.

## Lage:

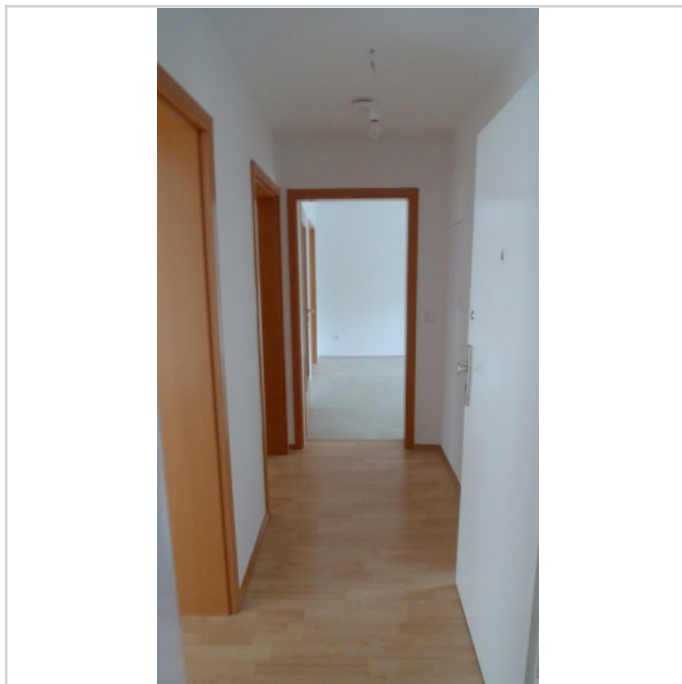
Das Haus befindet sich im Herzen von Frohnhausen. Die Dinge des täglichen Bedarfs können fußläufig besorgt werden. Bäcker, Metzger, Blumenhändler, Banken, Optiker, Post, Café etc. - alles fast in Sichtweite vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und der Gervinus-Park liegt gleich um die Ecke.

## Sonstiges:

Bitte schreiben Sie uns unter Angabe Ihrer Telefonnummer eine Mail. Wir melden uns dann bei Ihnen. Vielen Dank!



Objektansicht



Willkommen

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Frohnhauser Straße 256**  
45144 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 76,75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 460,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR



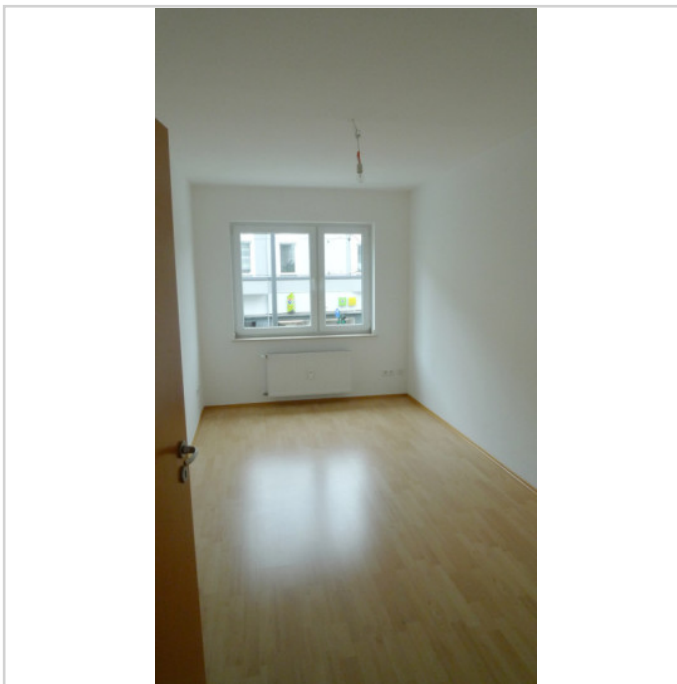
Wohnzimmer



Wohnzimmer Rtg. Diele



Schlafzimmer



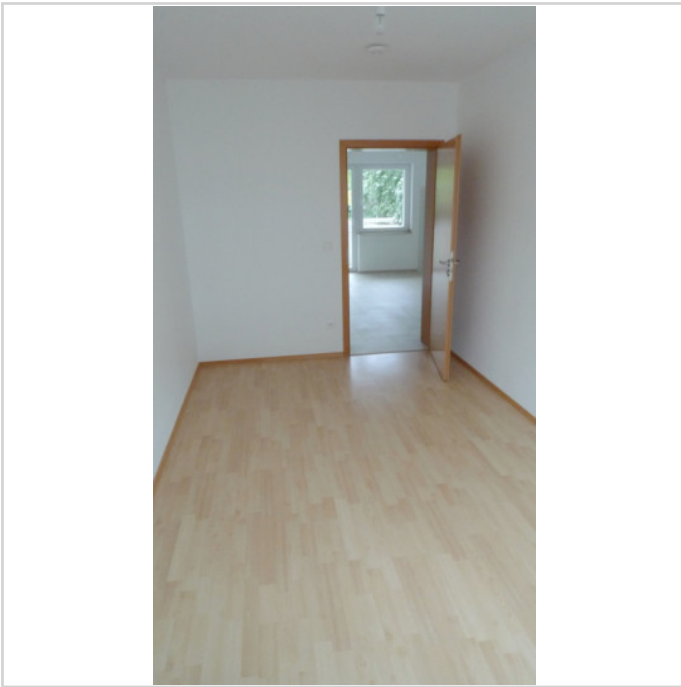
Arbeitszimmer

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Frohnhauser Straße 256**  
45144 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 76,75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 460,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 680,00 EUR



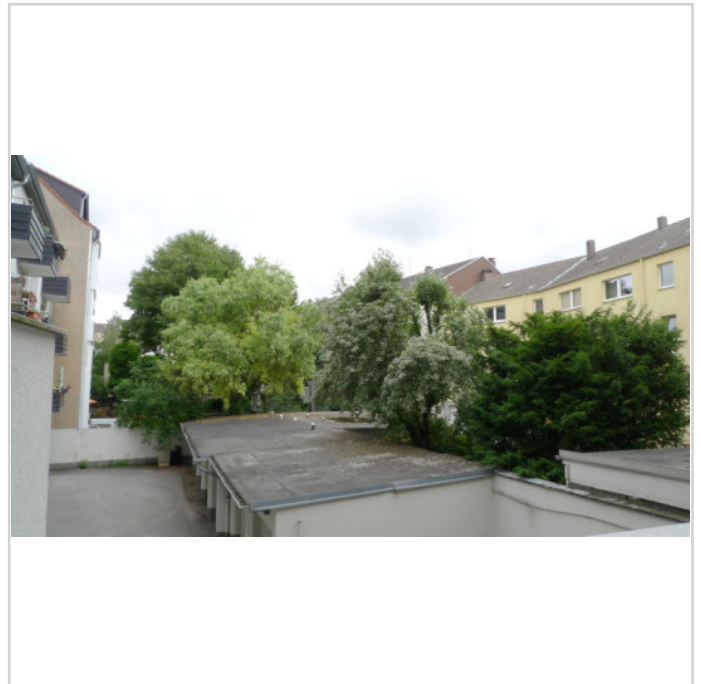
Arbeitszimmer Rtg. Küche



Küche



Balkon



Ausblick

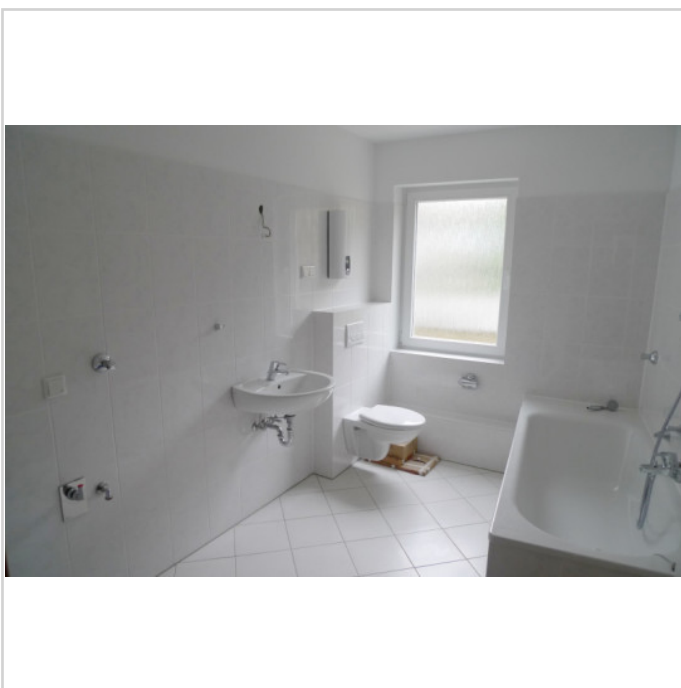
## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



### Frohnhauser Straße 256

45144 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 76,75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 460,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR



Bad



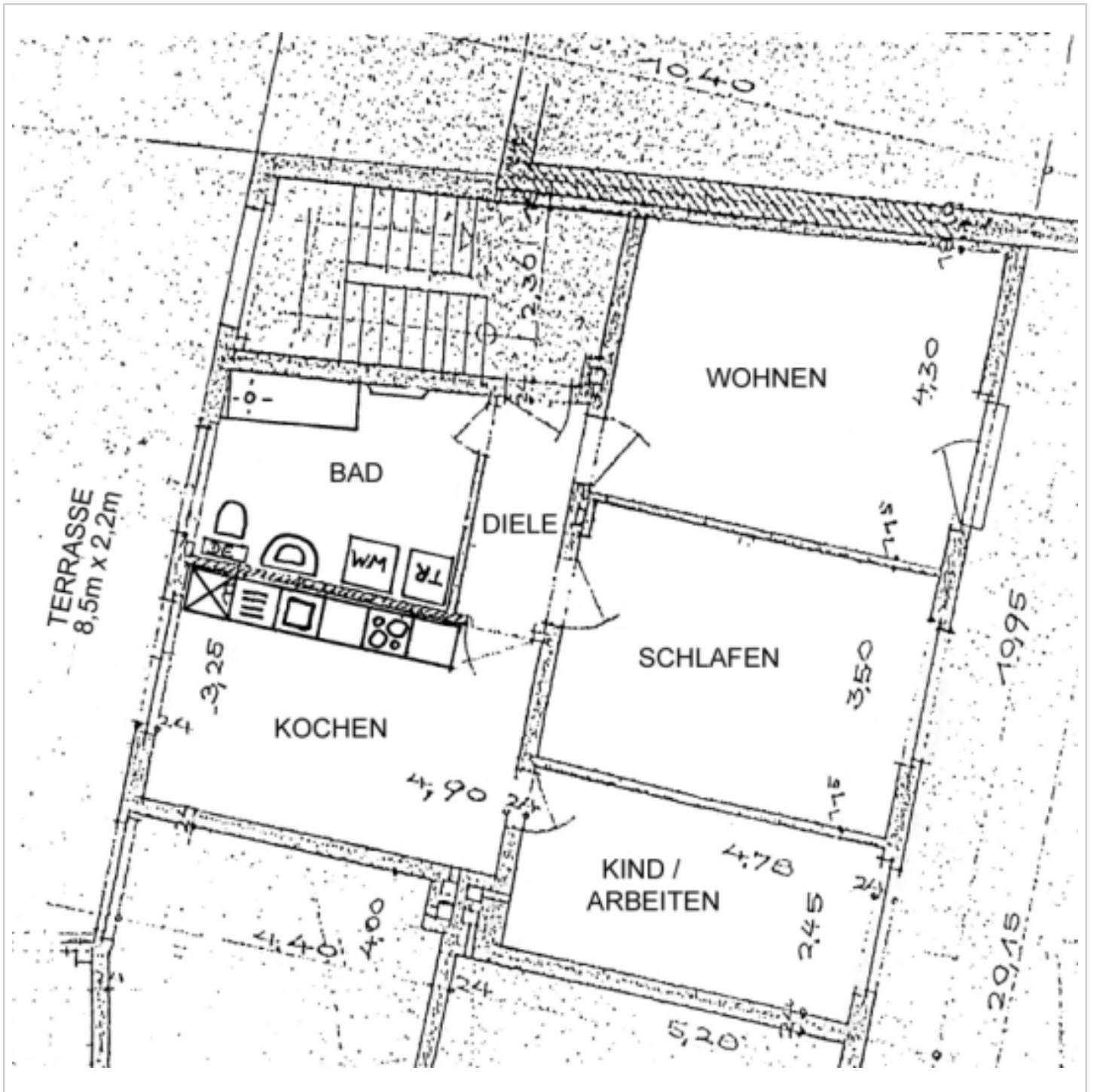
# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



Frohnhauser Straße 256

45144 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 76,75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 460,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR



Grundriss

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



### Frohnhauser Straße 256

45144 Essen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 76,75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 460,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 680,00 EUR

