

# Besser Wohnen in Frohnhausen



## Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,12 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 500,00 EUR

Scout-ID: 129381184  
Objekt-Nr.: 004035120

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 3  
Keller: Ja  
Objektzustand: Vollständig renoviert  
Baujahr: 1964  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 72,35 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: B  
Baujahr laut Energieausweis: 1964  
Bezugsfrei ab: 01.08.2022  
Haustiere: Nein



### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH

Büropartner der Karl Hupe Stiftung

E-Mail: [vorstand@karl-hupe-stiftung.de](mailto:vorstand@karl-hupe-stiftung.de)

Tel: +49 201 870180

Fax: +49 201 8701899

Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Nebenkosten: 35,00 EUR  
Heizkosten: 45,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautiön: 1.000,00 EUR Kautiön

## Besser Wohnen in Frohnhausen



### Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	52,12 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 1965 errichtet und weist sechs 1 1/2 und 2 1/2 Raum-Wohnungen mit einer Wohnungsgröße zwischen 29 - 52 m<sup>2</sup> auf. Im Hof befinden sich 2 Garagen und 4 PKW-Einstellplätze. Die Außenfronten wurden wärme gedämmt.

### Ausstattung:

Sämtliche Wohnungen wurden bereits modernisiert und sind an die Zentralheizung angeschlossen und mit Sat-TV und Fenster mit Isolierverglasung ausgestattet. Die darüber hinausgehende individuelle Ausstattung ist unterschiedlich.

Ein WM-Stellplatz wird aktuell in der Waschküche installiert. Zum Trocknen der Wäsche steht der Allgemeinheit ein Trockenboden zur Verfügung.

### Lage:

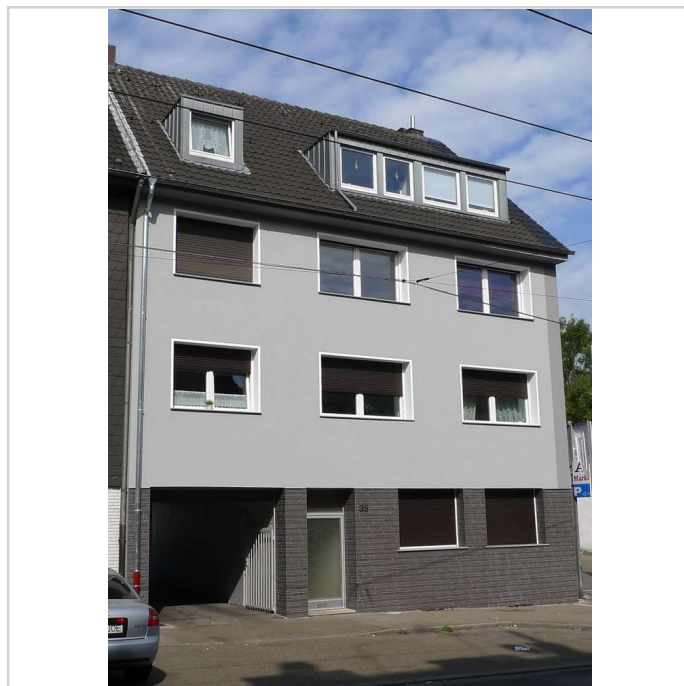
Bereits seit 1975 im Stiftungseigentum ist das Objekt Martin-Luther-Straße 35. Es befindet sich im Stadtteil Essen-Frohnhausen zur Grenze Essen-Holsterhausen. Die Martin-Luther-Straße ist eine vielbefahrende Straße mit Straßenbahnverkehr.

Sie verbindet das Klinikum mit dem Stadtteil Essen-Altendorf. Nur wenige hundert Meter entfernt befindet sich die Ausfahrt Holsterhausen der A 40.

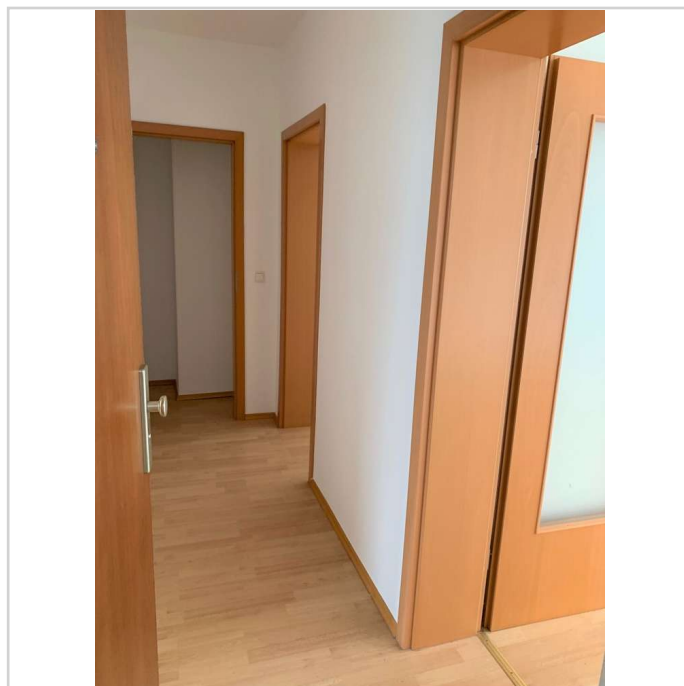
### Sonstiges:

Ein Stellplatz kann für 15 EUR/mtl. angemietet werden.

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine E-Mail unter Angabe Ihrer Rufnummer oder schicken uns eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24. Wir melden uns dann bei Ihnen zurück. Vielen Dank.



Ansicht



Willkommen

## Besser Wohnen in Frohnhausen



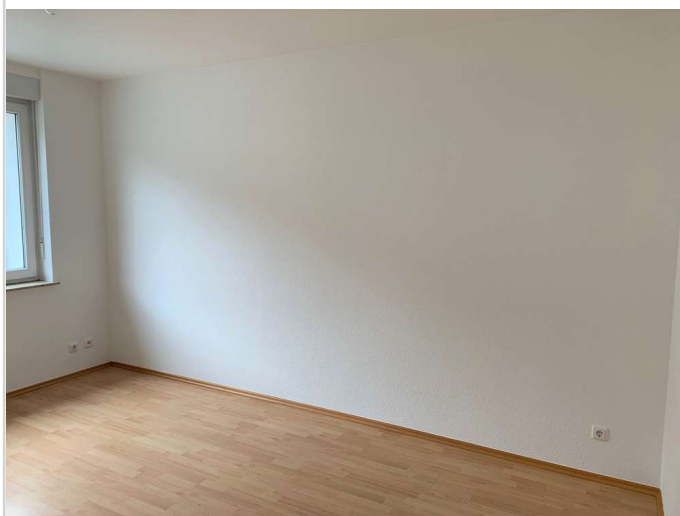
**Martin-Luther-Straße 35**

45145 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,12 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 500,00 EUR



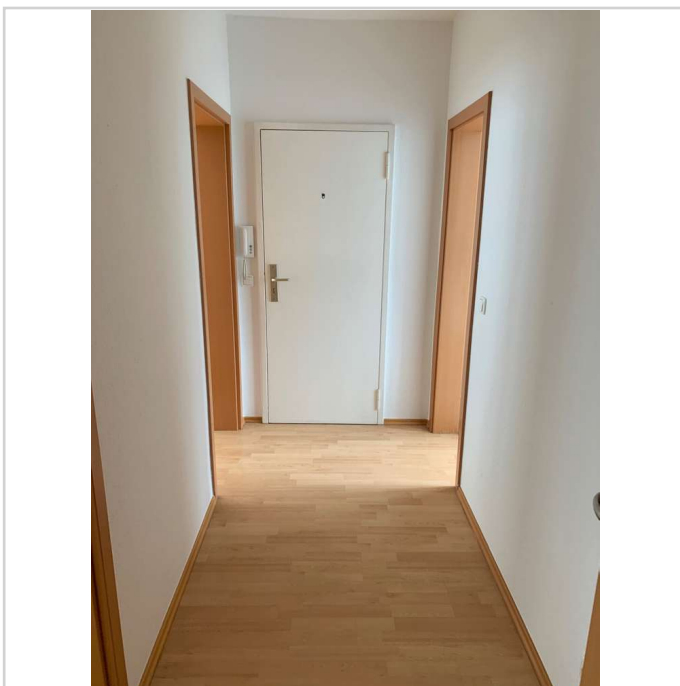
Wohnzimmer



Wohnen



Wohnzimmer Rtg. Diele



Diele

# Besser Wohnen in Frohnhausen



**Martin-Luther-Straße 35**

45145 Essen

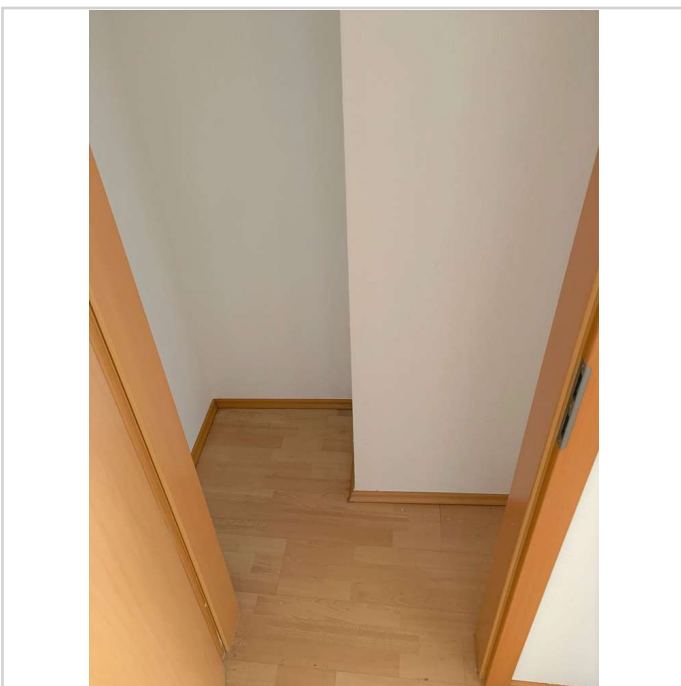
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,12 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 500,00 EUR



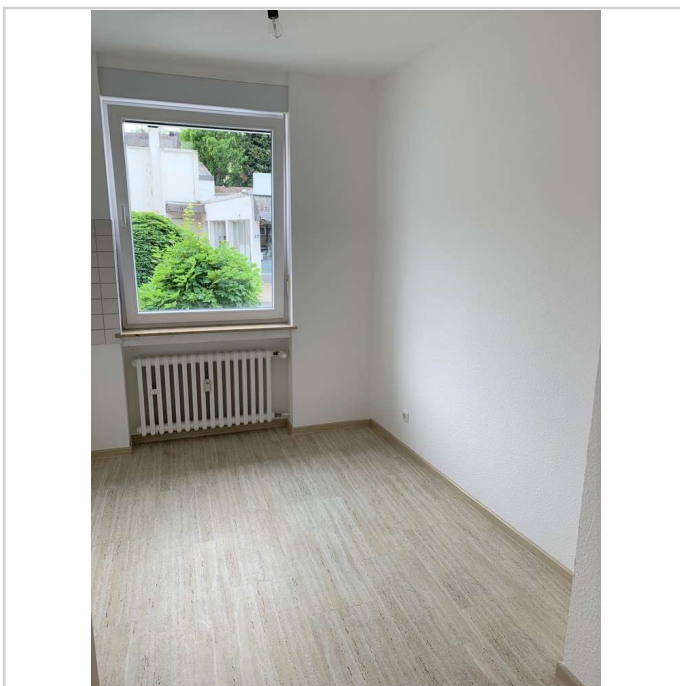
Schlafzimmer



Schlafzimmer Rtg. Diele



Abstellkammer



Küche

# Besser Wohnen in Frohnhausen



**Martin-Luther-Straße 35**

45145 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 52,12 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 500,00 EUR



Kochen



Badezimmer



Baden

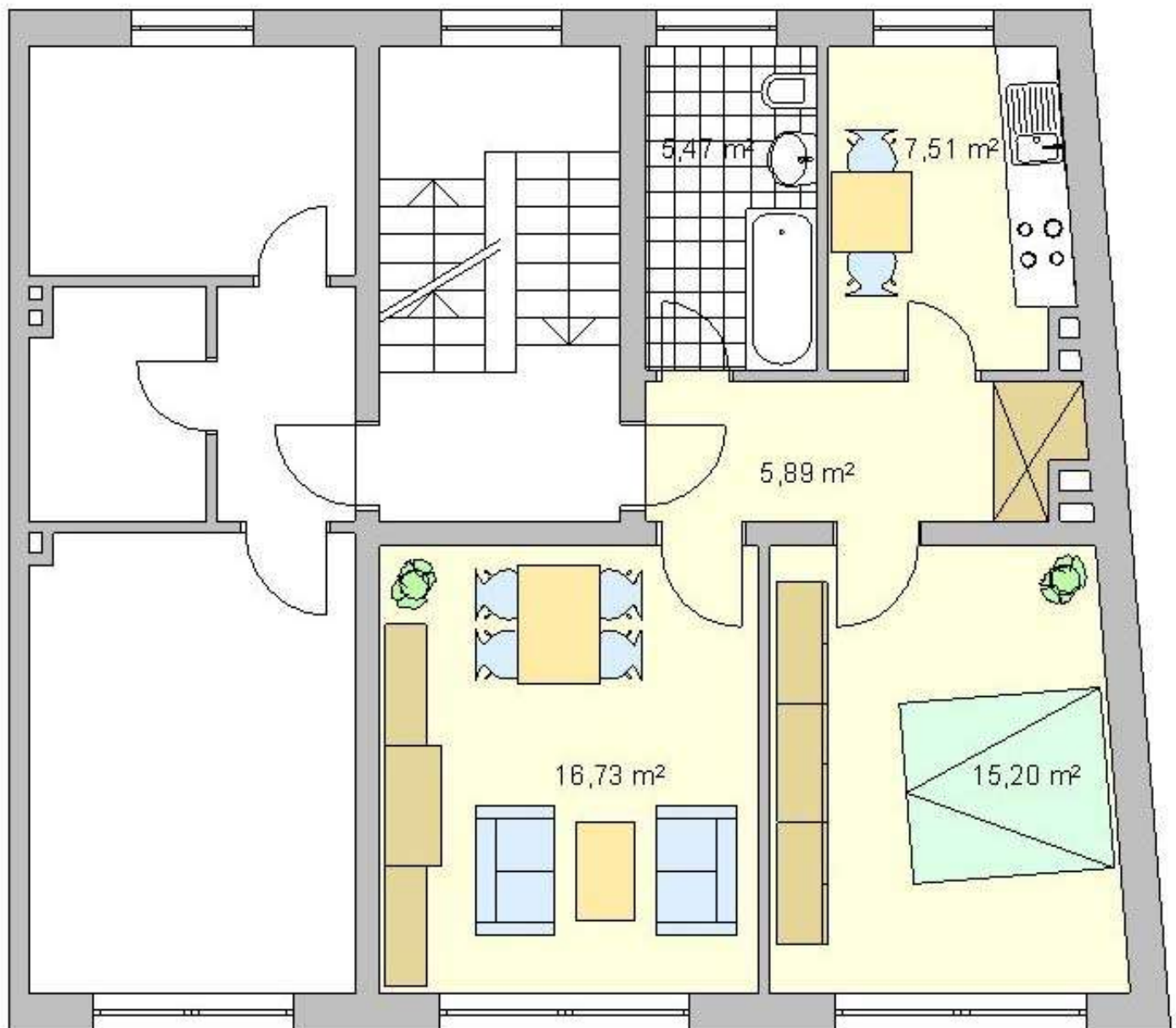
# Besser Wohnen in Frohnhausen



## Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	52,12 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	500,00 EUR



0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

Grundriss

## Besser Wohnen in Frohnhausen



### Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	52,12 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	420,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	500,00 EUR

