

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



## Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 42,59 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 310,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 400,00 EUR

Scout-ID: 124148041  
Objekt-Nr.: 004.035.150

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Etage: 3  
Etagenanzahl: 3  
Keller: Ja  
Einbauküche: Ja  
Baujahr: 1964  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 72,35 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: B  
Bezugsfrei ab: 01.01.2021  
Haustiere: Nein  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



### 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: 55,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautiion: 800,00 € Kautiion

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



### Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	42,59 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	310,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	400,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 1965 errichtet und weist sechs 1 1/2 und 2 1/2 Raum-Wohnungen mit einer Wohnungsgröße zwischen 30 - 51 m<sup>2</sup> auf. Im Hof befinden sich 2 Garagen und 4 PKW-Einstellplätze. Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.

### Ausstattung:

Sämtliche Wohnungen wurden bereits modernisiert und besitzen Zentralheizung, Sat-TV und Fenster mit Isolierverglasung. Die Außenfronten wurden im Jahr 2014 wärmegeämmt. Der Trockenboden, welcher sich neben der Wohnung befindet wurde ebenfalls wärmegeämmt.

### 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:

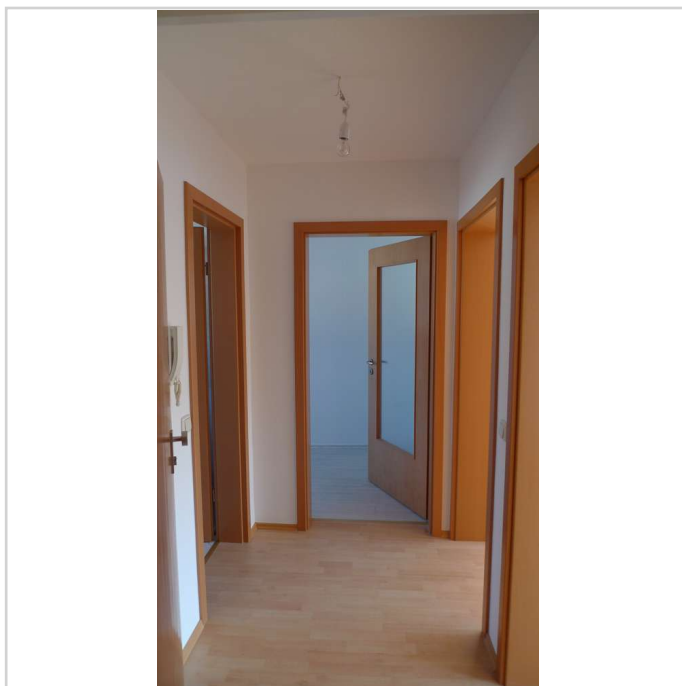
Ein Stellplatz kann für 15€ monatlich angemietet werden.

Zudem besitzt die Wohnung eine Einbauküche.

Bei Interesse schicken Sie und gerne eine Anfrage oder schreiben uns eine Email unter Angabe Ihrer Rufnummer. Wir melden uns bei Ihnen. Vielen Dank.



Ansicht



Willkommen

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Martin-Luther-Straße 35**  
45145 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 42,59 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 310,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 400,00 EUR



Diele



Bad



Duschen



WM-Stellplatz

# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Martin-Luther-Straße 35**

45145 Essen

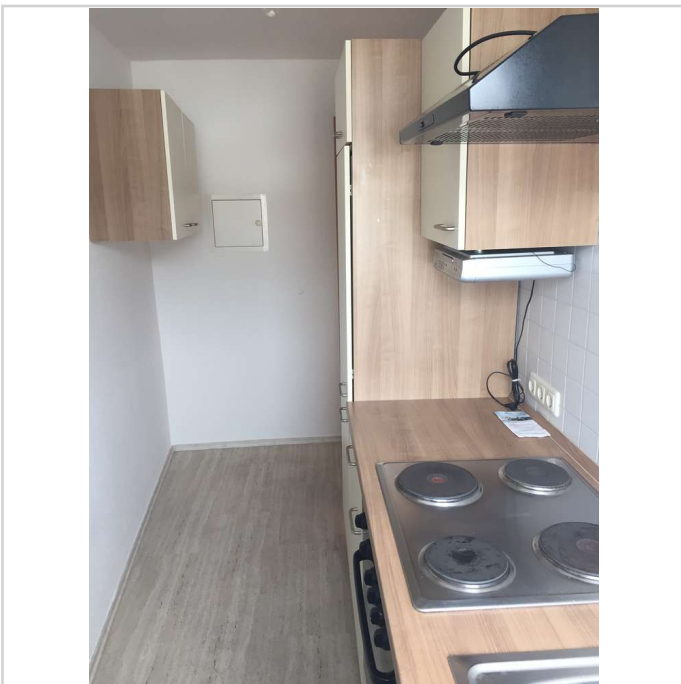
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 42,59 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 310,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 400,00 EUR



Küche



Einbauküche



Kochen



Schlafzimmer

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



### Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	42,59 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	310,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	400,00 EUR



Schlafzimmer Rtg. Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer Rtg. Diele



# Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



**Martin-Luther-Straße 35**

45145 Essen

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 42,59 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 310,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 400,00 EUR



Grundriss

## Besser Wohnen im Herzen von Frohnhausen



Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	42,59 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	310,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	400,00 EUR

