

## Zwischen Ruhr und Villa Hügel!



GENO IMMOBILIEN GmbH  
Am Waldthausenpark 4  
45127 Essen  
Amtsgericht Essen HRB 4439

Telefon (0201) 56 03-6000 bis 6004  
Telefax (0201) 56 03-8000  
Internet: [www.genoimmoessen.de](http://www.genoimmoessen.de)  
E-Mail: [info@genoimmoessen.de](mailto:info@genoimmoessen.de)

Geschäftsführer:  
Daniel Kürten  
Michaela Stein  
St. Nr. 111/5728/2553

Bankverbindung  
GENO BANK ESSEN eG  
IBAN DE22 3606 04880105  
105300  
BIC GENODEM1GBE

Auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird verwiesen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 87,51 m <sup>2</sup>	<b>Fertigstellung</b>	ca. Herbst 2019
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3	<b>Heizung:</b>	Luft-Wasser Wärmepumpe mit Gas-Brennwertkessel
<b>Kaltmiete:</b>	853,22 €	<b>Nebenkosten:</b>	245,03 €
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss		

**Zur Wohnung wird nach Verfügbarkeit wahlweise ein Tiefgaragenstellplatz für 75,00 € oder ein Außenstellplatz für 35,00 € vermietet.**

**Kaution: 3 Monatsmieten**

#### **Ausstattung:**

Ihr neues Zuhause bietet neben den Vorzügen der zentralen Lage mit einem KfW-Effizienzhaus 100 auch den aktuellsten Stand der Technik mit höchstem Komfort.

So überzeugt die Ausstattung durch Modernität und bietet optimale Voraussetzungen für Ihr neues Wohlfühl-Zuhause. Raumhöhen bis ca. 2,65m, lichte Tür-Durchgangshöhen von ca. 2,08m und eine raumtemperaturgesteuerte Warmwasser-Fußbodenheizung sorgen für den gewünschten Wohnkomfort und behagliche Wärme.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen und bietet u.a. hochwertige Parkettböden und Fliesen, Wände mit Malervlies weiß gestrichen, elektrische Rollläden, Kabel-TV, hochwertige Bäder, je Wohnung ein zusätzliches Gäste-WC oder Gäste-Bad mit Dusche, Waschkeller, Kellerraum, Fahrradabstellplätze, Paketkastenanlage uvm, sodass Sie sofort in Ihre neue Wohnung einziehen können.

#### **Lage:**

Viele Essener Bürger bezeichnen diese begehrte Lage als das Tor zu Rellinghausen, weil das Grundstück zwar formell in Essen-Stadtwald, aber genau auf der Grenze zu Essen-Rellinghausen liegt. Die beiden reizvollen Stadtteile bieten eine sehr gut funktionierende Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs und ebenfalls sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit dem PKW sind die Autobahnen A 44, A 52 und A 40 gleichermaßen schnell erreicht und die Nähe zur Ruhr und dem Baldeneysee erfüllt alle Ansprüche, die an einen perfekten Wohnort gestellt werden. Ob per Fahrrad oder zu Fuß, von hier aus kann man das ganze Ruhrtal erleben.

#### **Objektanschrift:**

Frankenstrasse 166, 45134 Essen-Stadtwald



Wohnen an zentraler Stelle ist derzeit Trend in den Städten des Ruhrgebiets. Suchen Sie nach einem Lebensmittelpunkt mit dörflichem Charakter und zugleich urbanem Charme? Hier ist beides möglich.

Die moderne Neubauimmobilie an der Frankenstrasse 166 steht auf einem ehemaligen Villengrundstück. Im Mietangebot sind 21 Mietwohnungen, 13 Tiefgaragenstellplätze und 9 Außenstellplätze.

Bei dem gelungenen Wohnungsmix ist von Jung bis Alt für jeden die passende Traumwohnung dabei. Mit dem für die Nutzung mit einem Rollstuhl ausgelegten Aufzug von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür ist ebenso selbstverständlich wie eine hochwertige Gesamtausstattung und ein umfangreicher Service.

Alle wichtigen Informationen zum gesamten Projekt sowie zu den einzelnen Wohnungen finden Sie auf der Projektseite: [www.genowohnen-frankenstrasse166.de](http://www.genowohnen-frankenstrasse166.de).

Angeboten wird hier die Wohnung 166.00.03 im Erdgeschoss.

**Michael Böhmer**  
Alte Hauptstrasse 3  
45289 Essen  
☎ 0201/5603-6004  
☒ 0201/5603-1050  
[michael.boehmer@genoimmoessen.de](mailto:michael.boehmer@genoimmoessen.de)