

# FRISCH MODERNISIERT - Besser Wohnen in Frohnhausen



## Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 29,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 430,00 EUR

Scout-ID: 165516477  
Objekt-Nr.: 004035110

### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH

Karl Hupe Stiftung

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

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

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 3  
Keller: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1964  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2026  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 72,35 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: B  
Baujahr laut Energieausweis: 1964  
Bezugsfrei ab: 01.03.2026  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 30,00 EUR  
Heizkosten: 50,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 860,00 EUR Kautions

## FRISCH MODERNISIERT - Besser Wohnen in Frohnhausen



### Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	29,52 m²
Kaltmiete:	350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	430,00 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 m² auf. Im Hof befinden sich 2 Garagen und 4 PKW-Einstellplätze. Die Außenfronten wurden wärmedämmend.

### 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.

Die Wohnung hat einen neuen Vinyl-Bodenbelag im Wohn- und Schlafraum sowie in der Küche erhalten. Die Wände wurden frisch tapeziert und weiß gestrichen. Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und mit einer begehbaren Dusche, einem Handtuchheizkörper und einem WM-Stellplatz ausgestattet. Zum Trocknen der Wäsche steht der Allgemeinheit ein Trockenboden zur Verfügung.

Die Küche hat zusätzlich zu dem frisch verlegten Boden, dem neuen Fenster ebenfalls einen neuen Fliesenspiegel erhalten.

Die Elektroinstallation der gesamten Wohnung wurde überarbeitet.

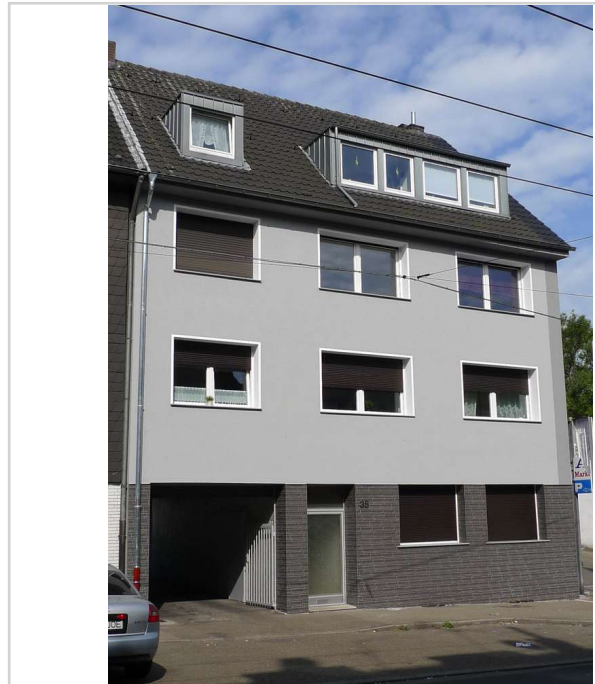
### Lage:

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



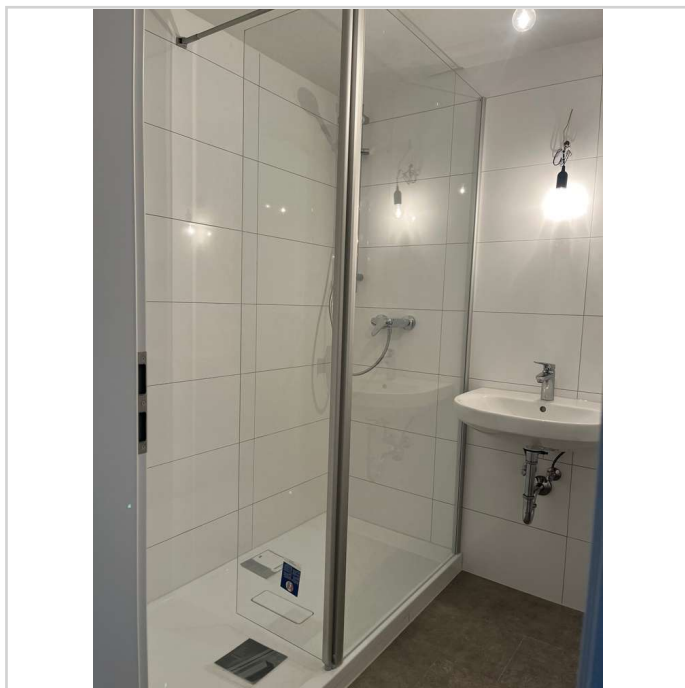
Badezimmer

## FRISCH MODERNISIERT - Besser Wohnen in Frohnhausen

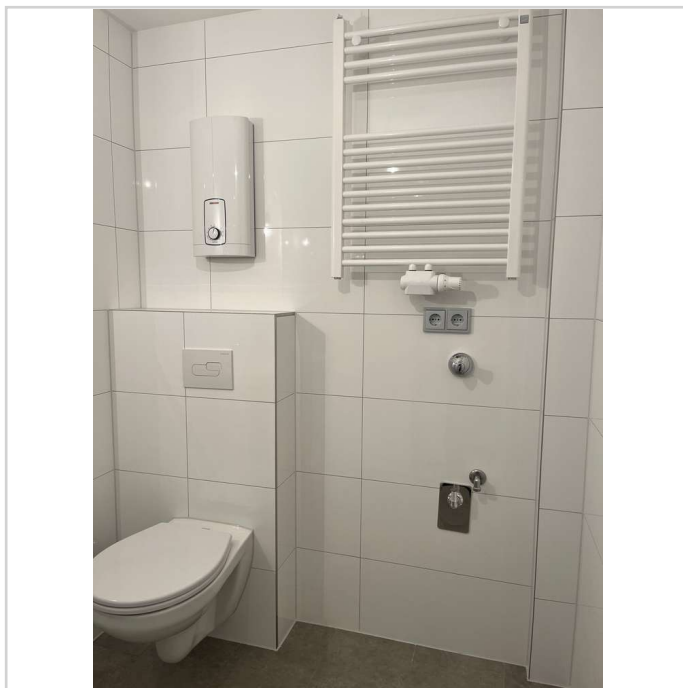


**Martin-Luther-Straße 35**  
45145 Essen

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 29,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 430,00 EUR



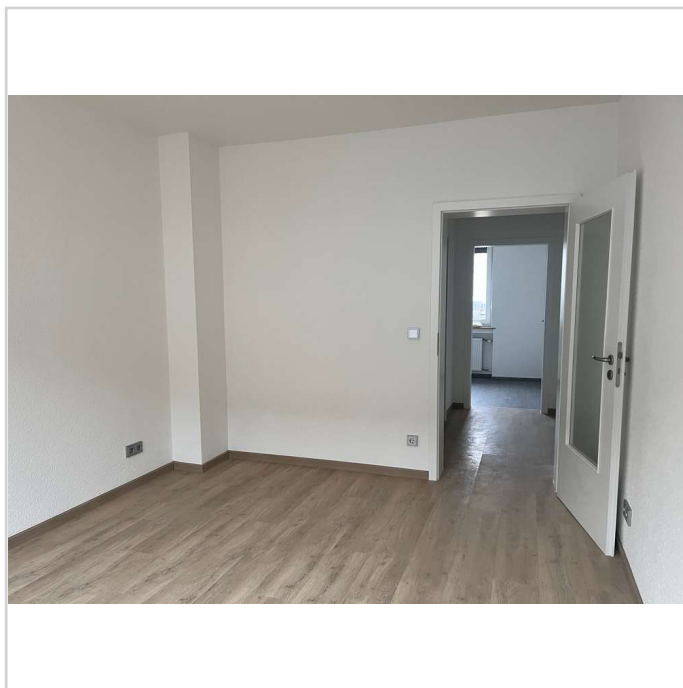
begeh. Dusche



WM-Stellplatz



Wohnen



Wohnen Rtg. Diele

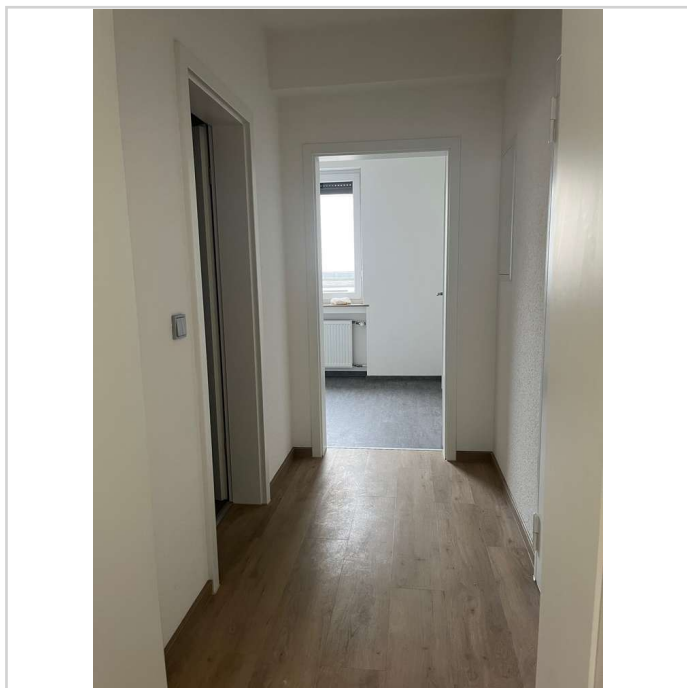
## FRISCH MODERNISIERT - Besser Wohnen in Frohnhausen



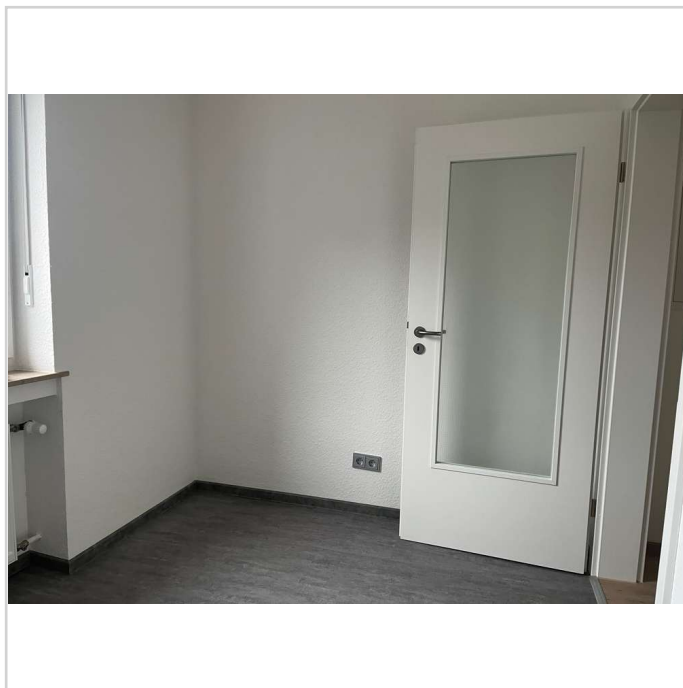
### Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

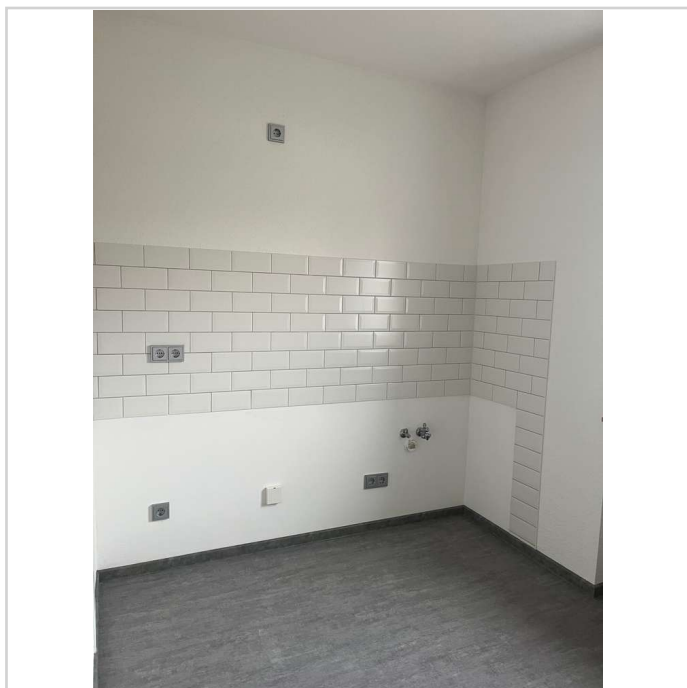
Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	29,52 m²
Kaltmiete:	350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	430,00 EUR



Diele



Küche



Kochen

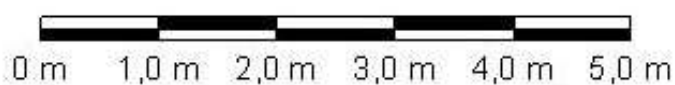
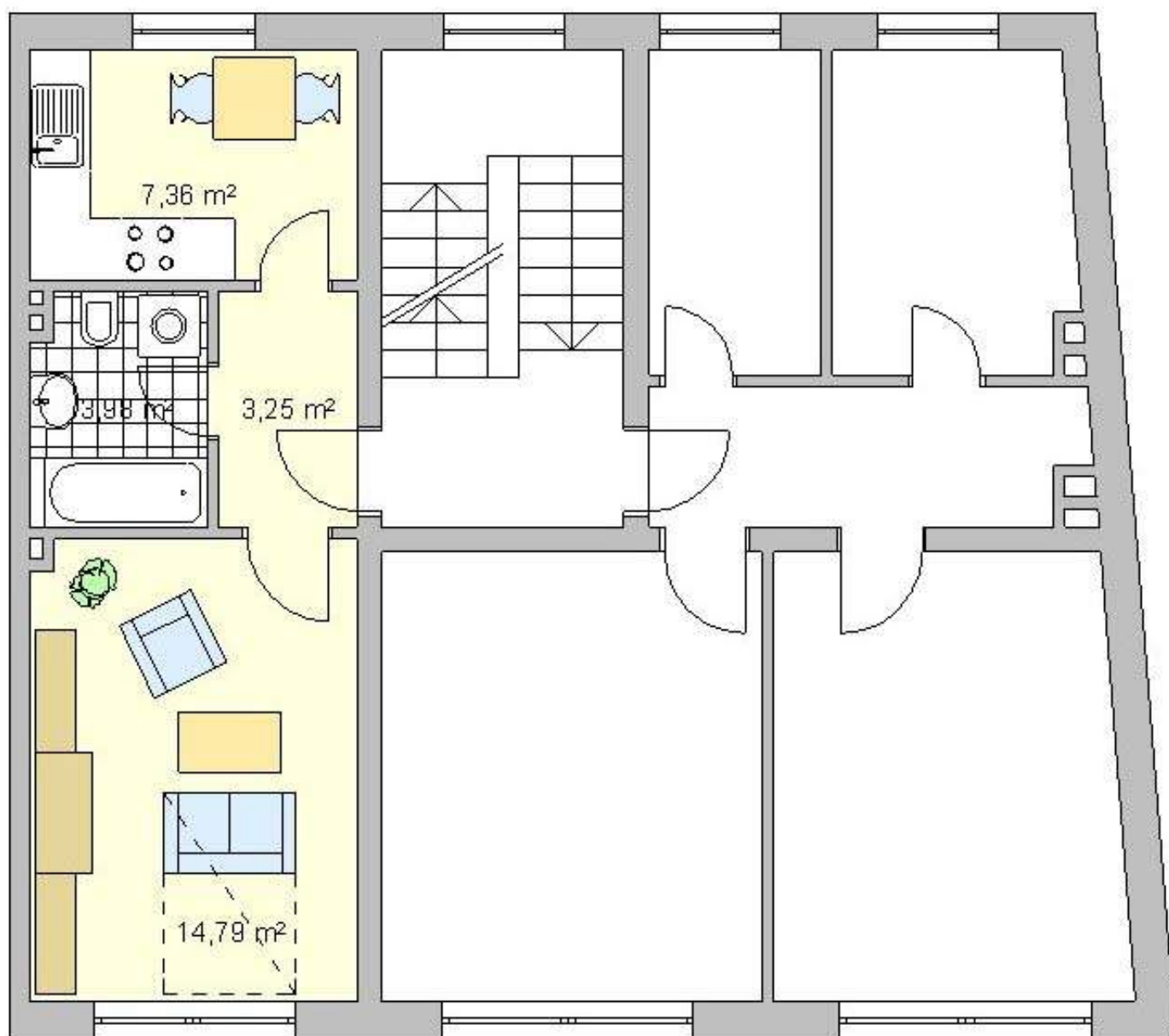
## FRISCH MODERNISIERT - Besser Wohnen in Frohnhausen



### Martin-Luther-Straße 35

45145 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	29,52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	430,00 EUR



Grundriss



## FRISCH MODERNISIERT - Besser Wohnen in Frohnhausen



**Martin-Luther-Straße 35**

45145 Essen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	29,52 m²
Kaltmiete:	350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	430,00 EUR

