Christel Spieker IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

# Sonnenhelle 4 ½ Zi. Wohnung in Essen-Frintrop

Das Exposé

## Mietzins 850,-- €

zzgl. 275,00 € Nebenkosten

**Bei Gefallen freuen wir uns auf Ihren Anruf**

**0208/4666845**

Ausgezeichnet von der FOCUS-Redaktion zu Deutschlands Top Immobilienmakler

TOP IMMOBILIEN MAKLER 2013 DEUTSCHLANDS GRÖSSTE MAKLER BEWERTUNG

TOP IMMOBILIEN MAKLER 2015 DEUTSCHLANDS GRÖSSTE MAKLER BEWERTUNG

TOP IMMOBILIEN MAKLER 2017 DEUTSCHLANDS GRÖSSTE MAKLER BEWERTUNG

Ausgeszeichnet von ImmobilienScout24 in Zusammenarbeit mit der WIRTSCHAFTSWOCHE zum "Premium-Partner"

PREMIUM PARTNER 2013 · PREMIUM PARTNER 2014 · PREMIUM PARTNER 2015 · PREMIUM PARTNER 2016 · PREMIUM PARTNER 2017

2018 PREMIUM PARTNER IMMOBILIENSCOUT24

2019 PREMIUM PARTNER IMMOBILIENSCOUT24

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2020

Christel Spieker IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

Christel Spieker-Hennes*Steinknappen 50*45470 Mülheim an der Ruhr

**Inh.**
**Christel Spieker-Hennes**
**Steinknappen 50**
**45470 Mülheim an der Ruhr**

Tel. 0208/4666845
Fax 0208/4666844
Mobil 0170/5442600

E-Mail christel-spieker@t-online.de
Web www.christel-spieker.de

Sehr geehrter Interessent,

ich freue mich über Ihr Interesse und übergebe Ihnen hiermit wunschgemäß ein Kurzexposé.

Dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck vermitten, jedoch kann und soll es nicht den Weg der Besichtigung vor Ort ersetzen. Erst eine Besichtigung kann Ihnen den wirklichen Zustand sowie die Beschaffenheit dieses Objektes übermitteln.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen auch außerhalb der Geschäftszeiten gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen noch viel Freude bei der Durchsicht dieses Exposés und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Ihre

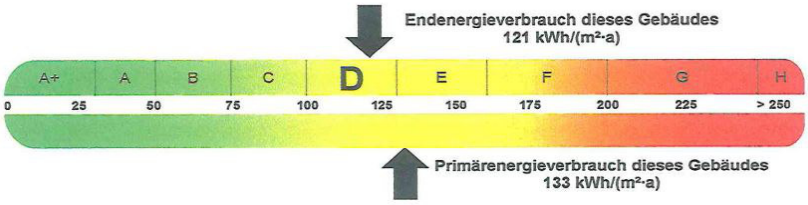
Christel Spieker- Hennes

# Christel Spieker IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

| | |
|---|---|
| **Objektart.....** | **Mietwohnung** |
| **Baujahr.....** | **1978 laufend modernisiert** |
| **Etage.....** | **1 OG.** |
| **Wohnfläche.....** | **99,22 m²** |
| **Kellerraum.....** | **ja** |
| **Zimmer.....…** | **4,5** |
| **Schlafzimmer.....** | **1** |
| **Kinderzimmer.....** | **1** |
| **Badezimmer.....** | **Wannenbad** |
| **Ausstattung.....** | **gepflegt** |
| **Gäste-WC.....** | **ja** |
| **Bodenbelag.....** | **Parkett, Laminat, Fliesen** |
| **Heizung.....** | **Gas-Zentralheizung** |
| **Keller.....** | **ja** |
| **Balkon/Terrasse....** | **2 Balkone** |
| **Garage/Stellplatz...** | **Stellplatz** |
| **Tierhaltung.....** | **nicht erwünscht** |

**Energieverbrauch:**



*Objektbeispiele

Christel Spieker
IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

# Beschreibung

Die von uns hier angebotene 4,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im Essener Stadtteil Frintrop. Schon beim betreten des Treppenhauses merkt man, hier ist alles penibel gepflegt, vom Keller bis zum Dach.

Diese sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Hier einmal angekommen, bietet Ihnen diese Rund 100 m² Wohnfläche, welche sich aus einem großen Wohnzimmer, einem großzügigem Schlafzimmer, einem geräumigen Kinderzimmer, Esszimmer, Küche, Diele, Bad und Gäste-WC zusammensetzt.

Sie wurde laufend modernisiert und auf den neusten Stand gebracht.

Das besondere Highlight ist sicherlich, zwei dazugehörige Balkone, welche nach Feierabend zum relaxen und Verweilen einladen. Was wünscht man sich mehr?

Die Oberböden sind mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Wärme-Energieversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Ihren PKW parken Sie zukünftig auf Ihrem eigenen Stellplatz.

Haustiere sind leider nicht erwünscht.

Die Wohnung ist ab sofort frei!

Christel Spieker
IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

# Bildergalerie

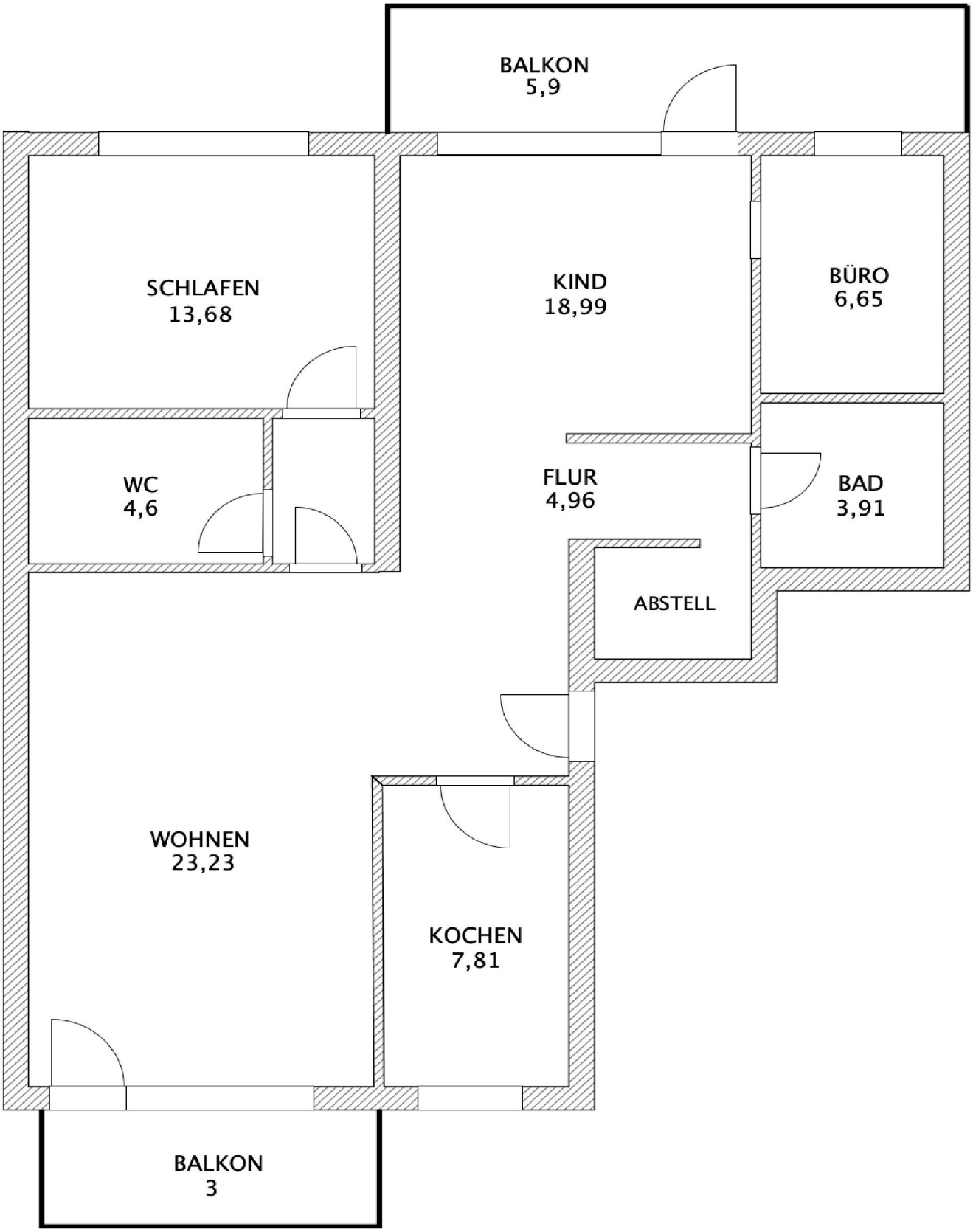
# Wohnfläche

| **Wohnfläche** | |
|---|---|
| Wohnzimmer | 23,23 qm² |
| Küche | 7,81 qm² |
| Schlafzimmer | 13,68 qm² |
| Kinderzimmer | 18,99 qm² |
| Büro | 6,65 qm² |
| WC | 4,60 qm² |
| Bad | 3,91 qm² |
| Flur 1 | 4,34 qm² |
| Flur 2 | 2,15 qm² |
| Flur 3 | 4,96 qm² |
| Balkon 1 | 3,00 qm² |
| Balkon 2 | 5,90 qm² |
| | **99,22 qm²** |

Christel Spieker
IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

# Grundriss



Christel Spieker
IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

# Die Lage

Die von uns hier angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus im Essener Stadtteil Frintrop.

Hier befindet sie sich in einer bekannten Lage in gepflegtem Wohnumfeld. Hier wohnt man gerne. Angenehme Nachbarn und ein ebenso angenehmes Wohnumfeld erwarten Sie hier.

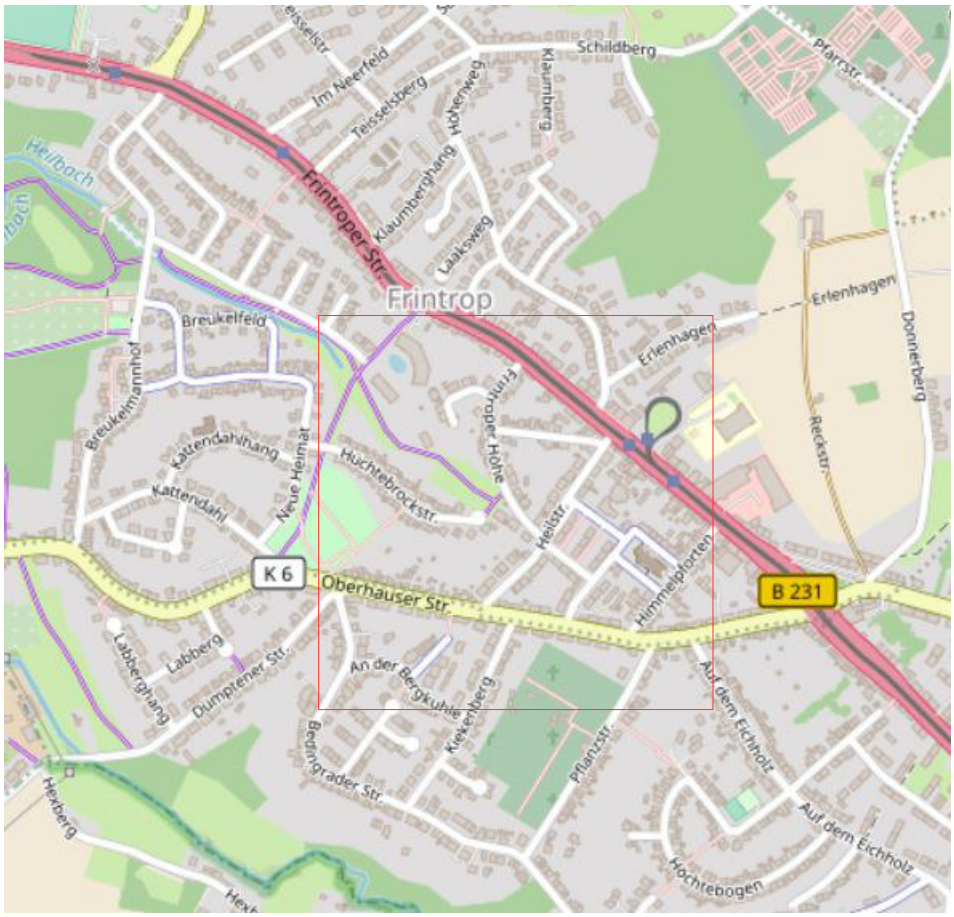
Ob Ihr Ziel Mülheim an der Ruhr, Oberhausen und hier auch speziell zum CentrO oder in die Essener City heißt, von hieraus geht es zügig in alle Richtungen. Es gibt kurze Wege.

Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Christel Spieker
IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

# Lageplan




Quelle: OpenStreetMap

Christel Spieker
IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

**In eigener Sache....**

Lieber Interessent,

ich hoffe, Sie hatten viel Spaß bei der Durchsicht dieses Exposés. Vielleicht konnte ich Ihnen hiermit einen ersten Eindruck vermitteln, der Ihnen bei Ihrer Entscheidung helfen kann.

Dieses Exposé wurde in mühsamer Arbeit und großem Zeitaufwand erstellt. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir an dieser Stelle aus gegebenem Anlass auf folgendes hinweisen müssen:

- Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder  und Zeichnungen unterliegen dem alleinigen Urheberrecht von uns. Die Übernahme und Nutzung der Bilder, Zeichnungen und Daten zu anderen Zwecken bedarf ausdrücklich unserer schriftlichen Zustimmung.

- Die Weitergabe dieses Exposés oder dessen Inhalt an Dritte ist **ausdrücklich** untersagt. Bei Zuwiderhandlung hafte Sie gegebenenfalls für die uns entgangene Maklerprovision.

- Wir bemühen uns, alle Angaben vollständig und richtig zu machen. Obwohl dieses Exposé sorgfältig entwickelt wurde und wir uns ausschließlich auf die Informationen unserers Auftraggebers stützen, übernehmen wir keine Gewähr.

# Christel Spieker IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

# Wussten Sie schon?

Nach 2013 und 2015 ist es uns auch 2017 gelungen, von der **FOCUS Redaktion** mit der Urkunde ***TOP Immobilienmakler Deutschlands*** ausgezeichnet zu werden.

Damit ist es uns gelungen, als ***erster Makler*** in Mülheim an der Ruhr diese Auszeichnung ein ***drittes mal*** zu erhalten!

Ein bisschen stolz sind wir schon.....

Auszug aus der Maklerliste 2017, erstellt von der Wirtschaftsredaktion der Zeitschrift **FOCUS**

**Maklerliste 2017**

**Christel Spieker – Immobilien**
**Mülheim an der Ruhr**

**zählt auf Basis einer unabhängigen Datenerhebung, zu Deutschlands empfohlenen Immobilienmaklern!**

Die Auszeichnung Deutschlands TOP Immobilienmakler beruht auf der expliziten Weiterempfehlung durch Makler aus ImmobilienScout24 und den teilnehmenden regionalen Immobilienverbänden Deutschlands
(IVD Berlin-Brandenburg, IVD Mitte, IVD Ost, IVD Süd und IVD West)