

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83 a-c/85

52349 Düren

Mobil: 004917660149697

Fax: 0049242149163225

E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)

Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## ++ Nette Nachbarn gesucht ++ "Sanierte Altbau-Wohnung im Luisenhof"



Osnabrücker Str. 36, 45145 Essen / Frohnhausen

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweilerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



externe Objnr	BS902
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	45145
Ort	Essen / Frohnhausen
Land	Deutschland
Etage	2
Wohnfläche	ca. 59,30 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 1 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	165,00 €
Warmmiete	687,00 €
Kaution	1566,00 €
Kaltmiete	522,00 €
Baujahr	1912
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	138,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	06.02.2019
Baujahr lt.	1912
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
verfügbar ab (Datum)	04.12.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Die hier angebotene 2-Raum-Wohnung befindet sich im äußerst attraktiv angelegten Luisenhof in Essen-Frohnhausen. Die Anlage verfügt über viele Grünflächen und ist ein für sich abgeschlossener Bereich.

Die Anlage wurde 1912 in massiver Bauweise errichtet. Inzwischen ist dort ein schöner und gern angenommener Wohnbereich entstanden.

Da die Wohnung zur Zeit leer steht, würden wir ein Anmietung zum 15.12. 2024 oder 01.01.2025 gern begrüßen.

Wir bitten um Ihr Verständnis das Anfragen nur mit Angabe der Bonität berücksichtigt werden können.

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweilerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Lage

Die Siedlung Luisenhof ist eine im Essener Stadtteil Frohnhausen gelegene Wohnsiedlung, errichtet durch die Friedrich Krupp AG. Der sogenannte Luisenhof I entstand in den Jahren 1910 bis 1912, der Luisenhof II in den Jahren 1916 und 1917.

1910 schenkte die Friedrich Krupp AG der Stadt Essen ein Stück des ehemaligen Pflingstfeldes, mit der Bedingung, hier, auf dem ehemaligen Steinbruchgelände zwischen Hildesheimer und Liebigstraße, einen Park zu errichten, den heutigen Westpark. In diesem Zuge entstand 1910 bis 1912 dort die 151 Werkswohnungen umfassende Siedlung Luisenhof I, die im Volksmund wegen des ursprünglichen Anstrichs auch Gelber Block genannt wurde. Den offiziellen Namen Luisenhof erhielt die Siedlung, als der 1908 gegründete Nationale Arbeiterverein Werk Krupp am 100. Todestag der Preußen-Königin Luise (19. Juli 1810) die Beschlüsse zum Bau der Siedlung fasste. Zusätzlich ehrte man die Königin mit einer Bronzeplastik an der Haupteingangsseite des Luisenhofes. Der Luisenhof I ist heute noch weitestgehend im Original erhalten.

---

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Sie besteht aus insgesamt 2 Zimmer, zzgl. Wohn-Küche mit angrenzenden Loggia, Diele und Tageslichtbad.

Die Räume sind alle offen, hell und freundlich geschnitten. Das großzügige Bad verfügt über zwei Fenster. Hier ist auch der Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet und die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Das Badezimmer ist komplett saniert.

Einen separaten Kellerraum erhalten Sie ebenfalls dazu.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

---

## Sonstige Angaben

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Schauen Sie sich gerne weitere interessante Angebote unter

[www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)

an.

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweyerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



/1/

Daten eines gültigen Ausweises -  
bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/ Einkommens/ Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

- branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/3/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "[http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung\\_DSGVO.pdf](http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf)" verfügbar)

/4/ Mietübernahmeerklärung -

bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website [www.dis-immobilien.de](http://www.dis-immobilien.de) die Rubrik "Datenschutzerklärung". Die Datenschutzerklärung lassen wir Ihnen auf Anfrage auch gerne in ausgedruckter Form zukommen.

---

## Objekttitel

++ Nette Nachbarn gesucht ++

"Sanierete Altbau-Wohnung im Luisenhof"

---

### Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.