

## Essen Heisingen, Heisinger Ortskern, 2,5 Zimmer- Wohnung im 1 OG



### Objektbeschreibung:

Freistehendes 6 Familienhaus mit einer Bankfiliale im Erdgeschoss.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG und ist über einen Laubengang zu erreichen. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit großer Fensterfront zur Heisinger Straße ( Kreisverkehr ) , Schlafzimmer, Küche, Diele, modernes, weißes Badezimmer mit Badewanne ( innenliegend ) , Balkon und Kellerraum.

### Ausstattung:

Gas-Zentralheizung  
Balkon  
Isolierfenster  
Parkettböden  
weißes Bad  
Winterdienst

### Lage:

Zentrale Lage im Stadtteil Heisingen, gute Einkaufsmöglichkeiten direkt auf der Straße, gleiches gilt für Haltestellen des ÖPNV.

Naherholung ist von hier aus bequem und in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

### Sonstiges:

Die Wohnung ist zum 31.10.2021 gekündigt,  
Besichtigungen können nur in Abstimmung mit den derzeitigen Mietern, je nach Coronabestimmungen, durchgeführt werden.

### Energieausweis

Endenergieverbrauch 158 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs.

Baujahr 1960.

Energieeffizienzklasse E

Gas-Zentralheizung

### Ansprechpartner

#### Anbieter

Hausverwaltung Schmidt GmbH  
Dechenstraße 24, 45143 Essen  
Telefon: 0201-86227-0  
Telefax: 0201-86227-88

info@hausverwaltung-schmidt.de  
www.hausverwaltung-schmidt.de

Hausverwaltung . Versicherung . Immobilien  
Mitglied im Ring Deutscher Makler (RDM)

Handelsregister: Amtsgericht Essen 8041  
Geschäftsführer: Claus Conrad Schmidt,  
Thomas Jurkat

## Übersicht

Objektnummer:	70415-0000004
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	400 €
Nebenkosten:	80 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	800 €
Wohnfläche:	56m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Heisingen
Straße, Nr:	Heisinger Str. 472

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- Waschküche
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

