

## Wohnung liegt zur ruhigen Hofseite! Modernisiert im Jahr 2017!



### Objektbeschreibung:

3. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Dusche + 1 Balkon.

Der Balkon grenzt an das Wohnzimmer an. Die Wohnung liegt komplett zur ruhigen Hofseite.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 modernisiert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Parkettböden, Abstellraum, Kellerraum, Gas-Zentralheizung vorhanden.

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Fachfirma ausgeführt.

Die Kosten für die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

### Lage:

Das Objekt liegt zentral im Stadtteil Essen-Bergerhausen. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich unmittelbar vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Gute Anbindung an die A 52.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 90,0 kWh/(m²a), Energieklasse E gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1980.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 - 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-86227-18 oder per E-Mail mit uns ab.

Die Entwicklung der Energiekosten ist aufgrund der derzeitigen Energiepreiskrise als Folge des Ukraine-Krieges für den Vermieter nicht abzuschätzen.

Mit einer erhöhten Ansetzung der Heizkostenvorauszahlung wird versucht der aktuellen Energiekostenentwicklung Rechnung zu tragen.

Der Vermieter kann nicht sicherstellen, dass die Heizkostenvorauszahlungen bei Abrechnung tatsächlich ausreichen werden, auf die Gefahr hoher Nachzahlungsforderungen wird hingewiesen.

Dem Mieter wird empfohlen das aktuelle Geschehen rund um die Energiepreisentwicklung zu

### Ansprechpartner

Anne Beck

Telefon: +49 201 86227-18

### 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:	01443-0000009
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	390 €
Nebenkosten:	150 €
Heizkosten:	120 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	780 €
Wohnfläche:	5000m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Bergerhausen
Straße, Nr:	Rellinghauser Str. 274

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Hausflurreinigung
- Keller
- Zentralheizung

verfolgen und durch ein angepasstes Heizverhalten selbst zu einem reduzierten Energieverbrauch beizutragen.  
Auf Wunsch des Mieters können zu Mietbeginn höhere Vorauszahlungsbeträge auf die Heizkosten angesetzt werden.

## Weitere Fotos

