

Südviertel / Stadtmitte Nähe Aalto-Stadtgarten



Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus am südlichen Rand der Essener Innenstadt.

Die Wohnung befindet sich in der 1 Etage und verfügt über

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer

Esszimmer als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer

Küche

Badezimmer

Diele

Balkon

Kellerraum

Ausstattung:

Die Wohnung wurde in 2015 kernsaniert und renoviert.

Fernwärme-Zentralheizung

Vinylaminatböden

Fliesenböden

Badezimmer mit Badewanne und Fenster

Hausflurreinigung

Winterdienst

Kellerraum

Isolierfassaden

Lage:

Sehr gute zentrale Lage, neben dem RWE-Tower. Stadtmitte, Hauptbahnhof, Saalbau, Stadtgarten, alle Orte sind von hier aus bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 106,99kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Energieeffizienzklasse D. Baujahr 1956.

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

Ansprechpartner

Jan Schumacher

Telefon: 0201 86227-47

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:	00379-0000006
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	475 €
Nebenkosten:	135 €
Heizkosten:	140 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	950 €
Wohnfläche:	65m ²
Etage:	1
Stadt:	Essen-Südviertel
Straße, Nr:	Gutenbergstr. 17

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Hausflurreinigung
- Keller
- Zentralheizung

tatsächlich ausreichen werden, auf die Gefahr hoher Nachzahlungsforderungen wird hingewiesen.

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

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag - Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn J. Schumacher unter der Rufnummer 0201-8622747 oder per E-Mail mit uns ab.

Weitere Fotos



