

## Appartment im Zentrum von Mülheim!



### Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss in einem Wohn- und Geschäftshaus.

1 Wohn-/ Schlafrum + 1 Küche + 1 Diele + 1 weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Einbauküche, Kunststoff-Fenster mit Iolierverglasung, Fernwärme-Zentralheizung, Einbauküche, Aufzug vorhanden.

### Lage:

Das Objekt liegt in zentraler und verkehrsgünstiger Lage im Stadtzentrum von Mülheim in unmittelbarer Nähe zur Leineweberstraße, Kohlenkamp und dem Forum. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Sonstiges:

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch Montag bis Freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr mit Herr S. Güney unter der Rufnummer 0201-8622779 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 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.

Energieverbrauchskennwert 143,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energiekennwert E gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr ca. 1963.

### Ansprechpartner

Salih Güney  
Telefon: 0201 86227-79

### 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:	01400-0000007
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	260 €
Nebenkosten:	100 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	780 €
Wohnfläche:	3400m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Mülheim an der Ruhr-Mülheim-Stadtmitte
Straße, Nr:	Bachstr. 15-17

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Waschküche
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

