

**3-4 Raum Wohnung Nähe Haumannplatz. EG  
Wohnung mit kleiner Terrasse. Komplett renoviert.  
Stellplatz mgl.**



**Objektbeschreibung:**

Hinweis: Auch wir kommen leider nicht drum herum die Heizkosten entsprechend der aktuellen Situation anzupassen.

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ein:

- großes Wohn-Esszimmer (ehem. 2 Räume)
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Diele
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- kleine Terrasse zum Innenhof
- Gemeinschaftsgarten, nur zum sitzen

Durch das Abtrennen des Wohn- und Essbereiches erhält man zusätzlich ein Schlafzimmer.

Auf Wunsch mit einem Aussenstellplatz direkt vor der Tür für mtl. 60,00 €/mtl.

**Ausstattung:**

- Fernwärme-Zentralheizung
- Kunststoff-Isolierfenster
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- kleine Terrasse
- Mieterkeller
- Waschkeller
- Hausflureinigung und Winterdienst
- komplett neu weiß gestrichen

**Lage:**

Nebenstraße zwischen Alfred-Pelmannstraße, bevorzugte Wohnlage in unmittelbarer Nähe der Essener Messe - Grugahalle und Park, bequem fußläufig zur Rüttenscheider Straße oder

**Ansprechpartner**

Murat Akol  
Telefon: +49 201 86227-78

**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:	01114-0000002
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Kaltmiete:	930 €
Nebenkosten:	160 €
Heizkosten:	260 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	1850 €
Wohnfläche:	93m <sup>2</sup>
Etage:	0
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Moorestraße 18-20

**Allgemeine Ausstattung**

- Hausflurreinigung
- Keller
- komplett renoviert
- Laminatböden
- Waschküche
- Zentralheizung

Uniklinikum/Landgericht

**Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert 129,25 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1955. Energieklasse D.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr) mit Herrn M. Akol unter der Rufnummer 0201-86227-78 ab

## Weitere Fotos

