

**Große 2,5 Raum Wohnung in Frohnhausen in zentraler Lage mit gr. Wohnküche. Komplett renoviert, bezugsfertig.**



**Objektbeschreibung:**

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Frohnhausen.

- gr. Wohnzimmer
- gr. Wohnküche
- Diele
- gr. Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Mieterkeller

**Ausstattung:**

- 1. Obergeschoss
- Fernwärme-Zentralheizung
- Isolierfenster
- Wände und Decken neu Rausfaser tapeziert und neu weiß gestrichen
- Laminatboden neu

**Lage:**

Diverse Verkehrsverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind fußläufig erreichbar.

**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:	00534-0000002
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	485 €
Nebenkosten:	80 €
Heizkosten:	160 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	970 €
Wohnfläche:	74m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Kölner Strasse 66

**Allgemeine Ausstattung**

- Keller
- komplett renoviert
- Laminatböden
- Zentralheizung

Ebenso wie der Gervinuspark und 2 weitere Grünparks, die sich in der Nähe befinden.

**Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert 116,94 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1955. Energieklasse D.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag - Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn M. Akol unter der Rufnummer 0201-8622778 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.

## Weitere Fotos

