

140 m² große Etagenwohnung mit Schiffsboden Parkett, 2 Bäder und 2 Balkone.



Objektbeschreibung:

Schöner Altbau in guter Wohnlage.

- großes Wohn- und Esszimmer
- großzügiger Eingangsbereich
- Küche
- 3 x Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Bodendusche und Fenster
- weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- 2 Balkone mit Überdachung
- Mieterkeller

Ausstattung:

- 2. Obergeschoss
- Schiffsboden Parkett
- Fliesenboden
- Elektrik modern
- teilweise Schallschutzfenster
- Wohnungseingangstür = hochwertige Sicherheitstür
- Einbaustrahler in der Diele
- Wände glatt verputzt und neu weiß gestrichen
- Kabel-TV Gebühren sowie Treppenhausreinigung in den Betriebskosten enthalten

Die Wohnung wurde in 2015 teilmodernisiert.

Lage:

Das Objekt befindet sich auf der Richard-Wagner-Str in zweiter Baureihe, Nähe Flemingweg.

Das Objekt liegt im Stadtteil Rüttenscheid Grenze Süd- und Südostviertel.

Gute Anbindung an die A52. Diverse Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut erreichbar.

Sonstiges:

Endenergieverbrauch 162,61 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des

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:	01373-0000006
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	1330 €
Nebenkosten:	140 €
Heizkosten:	340 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	3990 €
Wohnfläche:	140m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Richard-Wagner-Str. 78

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Fliesenböden
- Hausflurreinigung
- Keller
- komplett renoviert
- Parkettböden
- Waschküche
- Zentralheizung

Energieverbrauchs. Baujahr 1938.

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.

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



