

## Innenstadt – Rathausviertel, Nähe Universität Duisburg-Essen! Modernisiert in 2018!



### Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss in einem Wohn- und Geschäftshaus.

1 Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer + 1 Diele + 1 Küche + 1 modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde im 2018 vollständig renoviert und modernisiert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Vinylböden, Fernwärme-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

Die Treppenhausreinigung erfolgt durch eine Fachfirma. Die Reinigungskosten sind in den Nebenkosten enthalten.

### Lage:

### Ansprechpartner

Anne Beck  
Telefon: +49 201 86227-18

### 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:	01234-0000005
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	595 €
Nebenkosten:	190 €
Heizkosten:	160 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	1190 €
Wohnfläche:	80m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Stadtmitte
Straße, Nr:	Gerlingstraße 10-12

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- Zentralheizung

Zwischen dem Essener Rathaus und der Universität Duisburg-Essen in zentraler Lage in der Innenstadt. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich direkt vor der Haustüre. Innenstadt, Rathaus, Universität sind von hieraus bequem zu Fuß zu erreichen.

**Sonstiges:**

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-8622718 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 155,16 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energiekennwert F gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr ca. 1954.

## Weitere Fotos

