

## Altbau. Modernisierung in 2019! Nähe Uniklinikum. Mit Balkon. Übernahme Einbauküche möglich.



### Objektbeschreibung:

Schöner Altbau unweit vom Klinikum entfernt.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnküche
- Diele
- modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Balkon

Die vorhandene Einbauküche sowie diverse andere Einrichtungsgegenstände, können über die jetzigen Mieter abgekauft werden.

### Ausstattung:

2. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung wurde im Jahr 2019 vollständig modernisiert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Vinylböden, moderne Fliesen im Badezimmer und in der Küche Küche, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

### Lage:

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Uniklinikum Essen.

Das Bauprojekt "Cranachhöfe" mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Verkehrsverbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Einkaufsstrasse "Gemarkenstraße".

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 136,59 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse E gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1930.

### 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:	01866-0000004
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	520 €
Nebenkosten:	70 €
Heizkosten:	70 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1560 €
Wohnfläche:	6700m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Holsterhausen
Straße, Nr:	Steinhausenstr. 38

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- komplett renoviert
- Zentralheizung

Die gezeigten Bilder, bis auf Einbauküche, entstanden vor der letzten Neuvermietung.

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

## Weitere Fotos

