

## 2,5 Raum-Wohnung in Uninähe – perfekt für Studenten! Tiefgaragenstellplätze auf Wunsch vorhanden.



### Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mitten in der Innenstadt.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- modernes Badezimmer
- Mieterkeller

### Ausstattung:

Die Wohnung wird in gepflegtem Zustand übergeben.

- Laminatböden
- Fernwärme-Zentralheizung
- Kunststoff-Isolierglasfenster
- Video-Gegensprechanlage
- Mieterkeller

Die Wohnung wurde 2018 komplett mit neuen 3fach-verglasten Fenstern und einer neuen Wohnungstür ausgestattet.

Der Hauseingangsbereich sowie das Treppenhaus wurden ebenfalls 2018 komplett renoviert.

Auf Wunsch kann im Nebenhaus ein abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz für 60,00€/Monat angemietet werden.

### Lage:

Das Haus befindet sich in sehr zentraler Lage am Rande der Essener Innenstadt mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV und die Universität.

Unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Cafe's, Restaurantes und Clubs befinden sich in direkter fußläufiger Umgebung.

### 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:	01376-0000008
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	475 €
Nebenkosten:	125 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	910 €
Wohnfläche:	68m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Stadtmitte
Straße, Nr:	Viehofer Str. 39

### Allgemeine Ausstattung

- Fliesenböden
- Garage
- Hausflurreinigung
- Keller
- Laminatböden
- Video-Gegensprechanlage
- Winterdienst
- Zentralheizung

**Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert 111,00 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1959. Energieklasse D.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag - Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn Akol unter der Rufnummer 0201-8622778 oder per E-Mail mit uns ab.

## Weitere Fotos

