

Essen Kray-Leithe. Sehr hübsche 3,5 Raum Wohnung mit Balkon. WBS-Schein erforderlich!



Objektbeschreibung:

WBS-Schein **ERFORDERLICH!** Bitte erkundigen Sie sich vorab, ob Sie berechtigt sind, einen Wohnberechtigungsschein zu beantragen.

Hier können Sie überprüfen, ob Sie berechtigt sind:

<https://wbs-rechner.de/wohnberechtigungsschein#Rechner>

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Diele
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Mieterkeller

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Diele
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Mieterkeller

Ausstattung:

- 1. Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung
- Kunststoff-Isolierfenster

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:	01500-0000009
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	403 €
Nebenkosten:	134 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	810 €
Wohnfläche:	77m ²
Etage:	1
Stadt:	Essen-Kray
Straße, Nr:	Rüenkermesweg 7

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- Waschküche
- Zentralheizung

- Laminatboden
- eigene Wasseruhr

Die Heizkosten sind von den Mietern direkt an den Energieversorger zu zahlen und sind in den Betriebskosten nicht enthalten.

Die auf den Bildern zu sehenden Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnung.

Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungs-Schein (WBS-Schein) erforderlich. Zu beantragen bei der Stadt Essen, Wohnungsamt.

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstrasse.

Der Isinger Feld ist in wenigen Gehminuten erreichbar und befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 66,77 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 2004. Energieklasse B.

Die gezeigten Bilder entstanden vor der letzten Neuvermietung und spiegeln nicht den aktuellen Zustand wieder.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr) mit Herrn M. Akol unter der Rufnummer 0201-86227-78 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.

Weitere Fotos

