

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, modernem Badezimmer und Gäste-WC!



Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Kinderzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 modern gefliestes Badezimmer mit Dusche + 1 Gäste-WC + 1 Balkon.

Wohnzimmer und Schlafzimmer liegen zur ruhigen Hofseite. Der Balkon grenzt an das Wohnzimmer an.

Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Parkettböden, Gas-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung vorhanden.

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Reinigungsfirma durchgeführt. Die Kosten für die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

Lage:

Das Objekt liegt zentral im Stadtteil Essen-Bergerhausen.

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine gute Anbindung an die A 52 ist gegeben.

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

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:	01444-0000005
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	595 €
Nebenkosten:	140 €
Heizkosten:	215 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1190 €
Wohnfläche:	8100m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Bergerhausen
Straße, Nr:	Rellinghauser Str. 280

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Hausflurreinigung
- Zentralheizung

Heizkosten angesetzt werden.

Energieverbrauchskennwert 103,00 kWh/(m²a) Energieklasse D gem. Energiepass -
Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1982.

Weitere Fotos

