

## Geräumige 3-4 Zimmer Wohnung mit Balkon in Essen-Frohnhausen.



### Objektbeschreibung:

Gepflegter Altbau, Grenze Holsterhausen.

- Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Wohnküche
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Balkon
- Mieterkeller

### Ausstattung:

- Dachgeschoss = 3.Obergeschoss
- Fernwärme-Zentralheizung neu
- Isolierfenster
- PVC-Boden
- Dreifachverglasung Vorderfront neu

### Lage:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt unweit vom Frohnhauser Markt entfernt. Zur Stadtteilgrenze Holsterhausen sind es nur wenige Schritte.

Verkehrsverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 145,0 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1959. Energieklasse C.

Die gezeigten Bilder entstanden vor der letzten Neuvermietung.

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.

### 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:	00036-0000003
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	695 €
Nebenkosten:	120 €
Heizkosten:	250 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1390 €
Wohnfläche:	103m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Raffelberger Str. 22

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Zentralheizung

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.

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

## Weitere Fotos

