

## Nähe Allee-Center Essen. Schöne, gemütliche und lichtdurchflutete Dachgeschoss Wohnung.



### Objektbeschreibung:

Gepflegtes Mehrfamilienhaus.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- großes Badezimmer mit Fenster
- Abstellraum
- Mieterkeller

### Ausstattung:

- Dachgeschoss = 3.Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung
- Laminatboden

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

### Lage:

Das Allee-Center Altenessen sowie diverse andere Einzelhändler und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.

Durch die umgehende Anbindung an den ÖPNV sowie die BAB 40, 42 und der A2 gewinnt die Lage ebenfalls an Attraktivität.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 203,91 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1956. Energieklasse G.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin mit Herrn S. Güney 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.

### Ansprechpartner

Salih Güney  
Telefon: 0201 86227-79

### 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:	01403-0000008
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	310 €
Nebenkosten:	110 €
Heizkosten:	95 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	620 €
Wohnfläche:	6800m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Altenessen
Straße, Nr:	Altenessener Str. 449

### Allgemeine Ausstattung

- Fliesenböden
- 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.

## Weitere Fotos



