Ruhige und dennoch zentrale Lage in Essen-Borbeck! Moderne Wohnung! Übernahme Einbauküche möglich!



Objektbeschreibung:
Modernisierte Dachgeschosswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Kinderzimmer + 1 offene Küche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Dusche.

Ausstattung:
Die Wohnung wurde im Jahr 2021 vollständig modernisiert und renoviert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Neuwertige Parkettböden, neuwertiges Badezimmer, neuwertige Sanitäranlagen, Elektrik neuwertig.

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

Die aktuellen Mieter bieten die Übernahme der Einbauküche an.

Lage:
Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße, unweit vom Zentrum Essen-Borbeck entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in naher Umgebung. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstiges:
Energieverbrauchskennwert 119,3 kWh/(m²a), Energiekennwert D Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1959.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin 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.

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:	01032-0000007
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	490 €
Nebenkosten:	110 €
Heizkosten:	70 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	980 €
Wohnfläche:	7000m^2
Etage:	3
Stadt:	Essen-Borbeck
Straße, Nr:	Legrandallee 24

Allgemeine Ausstattung

- Keller
- komplett renoviert
- Zentralheizung

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







