

## Hochwertig ausgestattete Wohnung mit Dachterrasse in unmittelbarer Nähe vom Elisabeth-Krankenhaus!



### Objektbeschreibung:

Exklusive Dachgeschosswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus.

Ca. 60 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit offener Küche + 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer + 1 Diele + 1 modernes Gäste-WC + 1 modernes Badezimmer mit XXL-Regenwasserdusche und Fenster + 1 kleiner Abstellraum + 1 Dachterrasse + 1 Kellerraum.

Max. für 2 Personen geeignet.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 erstmalig bezogen und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Hochwertige Innenausstattung:

- Designer-Vinylböden
- 60 x 60 Fliesen in Bad, Gäste-WC + Flur
- elektrische Außenrollos
- LED Fußleiste im Flur
- Retro-Lampen-Ensemble im Wohnraum
- Ganzglastüren
- Fensterbänke aus satiniertem Glas
- neuwertige Gas-Etagen-Heizung

### Lage:

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Elisabeth-Krankenhaus und Ruhrturm. Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig gut erreichbar. Gute Anbindung an die A52, in die Essener-Innenstadt und den Essener-Süden.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 107,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energieausweis - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1951.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-86227-18 oder per E-Mail mit uns ab.

### 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:	01388-000010
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	950 €
Nebenkosten:	125 €
Heizungsart:	Etagenheizung
Kaution:	1900 €
Wohnfläche:	9700m <sup>2</sup>
Etage:	4
Stadt:	Essen-Südostviertel
Straße, Nr:	Herwarthstr. 105

### Allgemeine Ausstattung

- Gäste-WC
- Keller

## Weitere Fotos



