

## 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und offener Küche!



### Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss im gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer mit offener Küche + 1 Schlafzimmer + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Badewanne + 1 großer Balkon.

Der Balkon grenzt an das Wohnzimmer an.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

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

### Lage:

Das Objekt liegt zwischen dem Volkspark Batenbrock und Prosperpark. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

### 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 Heizkosten angesetzt werden.

### 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:	01437-0000003
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	395 €
Nebenkosten:	75 €
Heizkosten:	80 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	790 €
Wohnfläche:	5600m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Bottrop-Batenbrock
Straße, Nr:	Ostring 56

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

Energieverbrauchskennwert 93,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse C gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr ca. 1983.

## Weitere Fotos

