

Charmante Altbauwohnung in beliebtem Haumannviertel Nähe Gruga-Park und Klinikum!



Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus.

1 großes Wohnzimmer mit Essbereich + 1 offene Küche + 3 Schlafräume (davon 1 mit Badewanne) + 1 Arbeitszimmer + 2 Gäste-WC's + 1 großzügiger Eingangsbereich + 2 Dielen + 1 Hauswirtschaftsraum + 1 großer Balkon zur Hofinnenseite + 1 kleiner Balkon zur Straßenseite.

Bei Interesse kann zusätzlich zur Wohnung eine Garage angemietet werden. Die Garagenmiete beträgt 95,- €.

Ausstattung:

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

Sämtliche Zimmer sind mit einer High-Speed-Internetverkabelung ausgestattet. Parkettböden, Fenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung vorhanden.

Lage:

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Essen-Holsterhausen im Haumannviertel. Sehr ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zum Gruga-Park, dem Klinikum Essen und Landgericht. Die Rütterscheider Ausgehmeile ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Sonstiges:

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.

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

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: | 01727-0000003 |
| Wohnungstyp: | Etagenwohnung |
| Kaltmiete: | 1900 € |
| Nebenkosten: | 280 € |
| Heizkosten: | 320 € |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Kaution: | 3800 € |
| Wohnfläche: | 16100m ² |
| Etage: | 1 |
| Stadt: | Essen-Holsterhausen |
| Straße, Nr: | Jennerstr. 10 |

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Gäste-WC
- Keller
- Zentralheizung

Heizkosten angesetzt werden.

Energieverbrauchskennwert 102,00 kWh/(m²a), Energiekennwert D gem. Energiepass -
Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1926.

Weitere Fotos

