

Geräumiges 1-Zimmer-Appartement in ruhiger Wohnlage von Essen-Borbeck!



0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohn-/ Schlafzimmer + 1 große Küche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2019 modernisiert.

Laminatböden, Gas-Zentralheizung, Holzfensterrahmen mit Isolierverglasung, Kellerraum, Waschküche vorhanden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer Spielstraße (verkehrsberuhigt) am Rand von Essen-Borbeck.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit guter Anbindung an das Zentrum von Borbeck sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

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

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:	01943-0000005
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	325 €
Nebenkosten:	50 €
Heizkosten:	90 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautions:	975 €
Wohnfläche:	43m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Borbeck
Straße, Nr:	Fleuenbruch 41

Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Laminatböden
- 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.

Energieverbrauchskennwert 99,8 kWh/(m²a), Energieklasse C gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1929.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn S. Güney unter der Rufnummer 0201-86227-79 oder per E-Mail mit uns ab.

Weitere Fotos

