

Gemütliche Dachgeschosswohnung in Essen-Frohnhausen! Außenrollos vorhanden!



Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne.

Die Küche und das Schlafzimmer liegen zur Hofseite.

Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Fliesenböden in Wohnzimmer, Küche und Diele, Vinylboden im Schlafzimmer, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Außenrollos, Fernwärme-Zentralheizung, Kellerraum vorhanden.

Lage:

Zwischen Essen-Holsterhausen und Essen-West, Nähe der Kreuzung Frohnhauser Straße / Martin-Luther-Straße. Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in alle Richtungen ist gegeben. Das Klinikum und der Limbecker Platz liegen ca. 5-10 Fahrminuten entfernt. Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

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

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:	01578-0000008
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	305 €
Nebenkosten:	160 €
Heizkosten:	90 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	610 €
Wohnfläche:	4500m ²
Etage:	4
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Martin-Luther-Str. 90

Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- Zentralheizung

Heizkosten angesetzt werden.

Energieverbrauchskennwert 139,11 kWh/(m²a), Energieklasse E Gem. Energiepass -
Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1959.

Weitere Fotos

