

## 2021 modernisierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon



### Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss rechts in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Diele
- 1 Bad mit Wanne
- 1 Abstellkammer
- 1 Balkon
- 1 Keller

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde 2021 vollständig modernisiert.

Sie verfügt über neuwertige Laminatböden, neuwertige Tapeten + neuen, weißen Anstich, neuwertigen Fliesenspiegel in der Küche, neuwertige Wand- und Bodenfliesen im Bad, neuwertige Sanitäranlagen.

Die Wohnung wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt und verfügt über Isolierglasfenster.

### Ansprechpartner

Jan Schumacher  
Telefon: 0201 86227-47

### 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:	01744-0000006
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	370 €
Nebenkosten:	70 €
Heizkosten:	120 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautions:	740 €
Wohnfläche:	4957m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Altendorf
Straße, Nr:	Buddestr. 9

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- komplett renoviert
- Laminatböden
- Zentralheizung

**Lage:**

Die angebotene Wohnung liegt in sehr zentraler Lage, einer ruhigen Seitenstraße in Essen-Altendorf.

Fußläufig ist der Westbahnhof in nur kürzester Zeit erreichbar.

Das Kronenberg-Center mit jeglichen Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige hundert Meter von der Wohnung entfernt und ist ebenfalls fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

**Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert 108 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1962. Energieklasse D.

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.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 - 12:00 Uhr) mit Herr J. Schumacher unter der Rufnummer 0201-86227-47 ab.

## Weitere Fotos



