

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung in guter Wohnlage! Mit Fernblick über Steele und Südbalkon!



### Objektbeschreibung:

Dachgeschoss-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Isolierfassaden.

1 großes Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer + 1 Küche + 1 weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster + 1 großer Südbalkon.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Parkettboden im Wohnzimmer, Laminatböden, Gas-Etagen-Heizung, Holzfenster mit Isolierverglasung, Dachbodenabstellraum als Kellerersatz vorhanden.

Die Hausflurreinigung erfolgt über eine Reinigungsfirma.

Die Kosten für die Treppenhausreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

### Lage:

Tolle Lage oberhalb von Essen-Steele mit Blick über den Stadtteil.

Im Ortskern befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Steele S-Bahnhof.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 95,82 kWh/(m²a), Energieklasse C gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1962.

Wir haften nicht für die im Grundriss bezeichneten Maßangaben - Angabe ohne Gewähr.

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 Heizkostenvorauszahlung werden vom Mieter direkt an den Energieversorger gezahlt und sind in den Nebenkosten nicht enthalten.

Die Entwicklung der Energiekosten ist aufgrund der derzeitigen Energiepreiskrise als Folge des Ukraine-Krieges für den Vermieter nicht abzuschätzen.

### 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: | 01611-0000009      |
| Wohnungstyp:  | Dachgeschoss       |
| Kaltmiete:    | 745 €              |
| Nebenkosten:  | 215 €              |
| Heizungsart:  | Etagenheizung      |
| Kaution:      | 1490 €             |
| Wohnfläche:   | 9500m <sup>2</sup> |
| Etage:        | 2                  |
| Stadt:        | Essen-Steele       |
| Straße, Nr:   | Eschenburg 62      |

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Hausflurreinigung
- Laminatböden

Dem Mieter wird empfohlen das aktuelle Geschehen rund um die Energiepreisentwicklung zu verfolgen und durch ein angepasstes Heizverhalten selbst zu einem reduzierten Energieverbrauch beizutragen.

Weitere Fotos

