

## Ruhige Wohnlage mit toller Aussicht! Wohnung mit Terrasse und Garten! 180 m<sup>2</sup> verteilt auf 3-Zimmer!



### Objektbeschreibung:

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten.

Die Wohnung liegt zur Gartenseite im Erdgeschoss und zur Straßenseite im Untergeschoss.

1 lichtdurchflutetes Wohn-/ Esszimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster + 1 Gäste-WC + 1 Terrasse + 1 Gartenanteil (nach Süden ausgerichtet).

### Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über einen zusätzlichen eigenen Eingang, der rückseitig vom Haus über den Garten zugänglich ist.

Der Garten ist sowohl vom Wohnzimmer, als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Die Gartenpflege obliegt dem Mieter.

Großzügig geschnittene Räume, elektrische Außenrollos, Markise, Parkettboden, Fußboden-Heizung im Badezimmer, Gas-Etagen-Heizung, Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

Bei Interesse kann zusätzlich zur Wohnung eine Garage angemietet werden. Die Garagen befinden sich hinter dem Haus. Die Miete für die Garage beträgt 70,- €.

### Lage:

Traumhafte Lage oberhalb von Essen-Steele mit Blick über den Stadtteil. Sehr gute Infrastruktur, die fußläufig zu erreichen ist.

Im Ortskern befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 95,82 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse C gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1962.

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.

### 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:	01611-0000002
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Kaltmiete:	1145 €
Nebenkosten:	300 €
Heizungsart:	Etagenheizung
Kaution:	2290 €
Wohnfläche:	18000m <sup>2</sup>
Etage:	0
Stadt:	Essen-Steele
Straße, Nr:	Eschenburg 62

### Allgemeine Ausstattung

- Keller

## Weitere Fotos

