

**Nähe Universität Duisburg-Essen. Innenstadt Lage.  
Tiefgarage auf Wunsch möglich.**



**Objektbeschreibung:**

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- Weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Mieterkeller

**Ausstattung:**

- 2. Obergeschoss
- Neuwertige Isolierfenster
- Fernwärme-Zentralheizung
- Neue Laminatböden
- Video-Gegensprechanlage
- Neue Wohnungstür
- Wände neu Raufaser tapeziert und komplett neu weiß gestrichen

**Lage:**

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage. Zur Universität Duisburg-Essen sind es nur wenige Gehminuten.

**Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert 111,0 kWh/(m²a) Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1959. 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.

**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:	01376-0000006
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	427 €
Nebenkosten:	105 €
Heizkosten:	150 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	855 €
Wohnfläche:	57m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Stadtmitte
Straße, Nr:	Viehofer Str 39

**Allgemeine Ausstattung**

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 - Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn S. Güney unter der Rufnummer 0201-8622779 oder per E-Mail mit uns ab.

Weitere Fotos

