

## Erdgeschoss-Wohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage!



### Objektbeschreibung:

Erdgeschosswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohn-/ Schlafrum + 1 Küche + 1 Diele + 1 Badezimmer mit Badewanne + 1 Abstellraum + 1 Balkon.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Parkettböden, Fenster mit Isolierverglasung, Aufzug, Waschkeller, Kellerraum, Gas-Zentralheizung vorhanden.

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Reinigungsfirma ausgeführt. Die Kosten für die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

### Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße in Essen-Bedingrade.

Die Frintroper Straße ist in wenigen Minuten für sämtliche Erledigungen des alltäglichen Bedarfs erreichbar. Ebenso ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

### Sonstiges:

Energiebedarfskennwert 95,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse C Gem. Energiepass - Auswertung des Energiebedarfs. Baujahr 1985.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn J. Schumacher unter der Rufnummer 0201-8622747 oder per E-Mail mit uns ab.

### 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:	01436-0000002
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Kaltmiete:	350 €
Nebenkosten:	90 €
Heizkosten:	60 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	700 €
Wohnfläche:	4700m <sup>2</sup>
Stadt:	Essen-Frintrop
Straße, Nr:	An der Bergkuhle 26

### Allgemeine Ausstattung

- Aufzug
- Balkon
- Hausflurreinigung
- Keller
- Parkettböden
- Parkplatz
- Waschküche
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

