Gegenüber Messe/Gruga/Grugapark. 2,5 Raum mit Balkon in Essen-Rüttenscheid!

Objektbeschreibung:
2. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus gegenüber vom Gruga-Park Essen.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 Badezimmer mit Badewanne + 2 Balkone.

Alle Räume sind von der Diele aus begehbar.
Ein Balkon grenzt an das Wohnzimmer an, der 2. Balkon ist von der Küche aus begehbar.
Küche und Schlafzimmer liegen zur ruhigen Hofseite.

Ausstattung:
Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

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

Lage:

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:	01957-0000005
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	400 €
Nebenkosten:	80 €
Heizkosten:	125 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	800 €
Wohnfläche:	56m^2
Etage:	2
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Norbertstr. 43

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Waschküche
- Zentralheizung

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Essen-Rüttenscheid, gegenüber der Messe-Gruga und dem Gruga-Park.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich unmittelbar in der Nähe.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind zu Fuß auf der Rüttenscheider Straße gut erreichbar.

Sonstiges:
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 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.

Energieverbrauchskennwert 153,0 kWh/(m²a), Energiekennwert E gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1968.

Weitere Fotos