

Helle 1-Raum-Dachgeschoss Wohnung mit Einbauküche!



Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit folgender Aufteilung:

- 1 Einbauküche
- 1 Diele
- 1 Wohn- und Schlafraum mit Teppichboden und Einbauschränke
- 1 Badezimmer mit Dusche inkl. Waschtrockner
- 1 Mieterkeller

Ausstattung:

Die Wohnung wird in gepflegtem Zustand in weißer Farbgestaltung übergeben.
Gas-Zentralheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Mieterkeller sind vorhanden.
Die Treppenhauseinigung ist in den Betriebskosten enthalten.

Lage:

Das Objekt liegt auf der Grenze zu den Stadtteilen Bergerhausen und Südviertel und damit in bester und zentraler Lage.
Sie brauchen nur wenige Gehminuten um die nahegelegenen Supermärkte, Geschäfte und Haltestellen des ÖPNV zu erreichen.
Zur nächsten Auffahrt der A52 brauchen Sie maximal 2 Minuten und haben somit eine perfekte Anbindung an das gesamte Essener Stadtgebiet und die umliegenden Städte.

Sonstiges:

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin per E-Mail mit Herrn J. Schumacher 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.

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:	01969-0000013
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	350 €
Nebenkosten:	70 €
Heizkosten:	80 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1050 €
Wohnfläche:	38m ²
Etage:	4
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Eleonorastraße 40

Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Zentralheizung

Auf Wunsch des Mieters können zu Mietbeginn höhere Vorauszahlungsbeträge auf die Heizkosten angesetzt werden.

Energiebedarfskennwert 109,3 kWh/(m²a), Energiekennwert D gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1966.

Weitere Fotos



