

4 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Essen-Werden!



Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 2 Kinderzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster + 1 Balkon.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 vollständig modernisiert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Laminatböden, Parkettböden im Wohnzimmer, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum, Öl-Zentralheizung, Waschkeller vorhanden.

Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Velberter Straße in Essen-Werden / Grenze Essen-Heidhausen.

Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der Nähe. Das Ortszentrum von Essen-Werden liegt nur wenige Minuten entfernt.

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.

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:	01438-0000003
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	695 €
Nebenkosten:	185 €
Heizkosten:	115 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1390 €
Wohnfläche:	82m ²
Etage:	1
Stadt:	Essen-Werden
Straße, Nr:	Kellerstr. 107

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

Energieverbrauchskennwert 117,88 kWh/(m²a), Energieklasse D gem. Energiepass -
Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr ca. 1964.

Weitere Fotos

