

**Im Herzen von Essen Frohnhausen, Nähe Gervinuspark. Renoviert und bezugsfertig. Laminatboden neu.**



**Objektbeschreibung:**

Mehrfamilienhaus mit Arztpraxis im Erdgeschoss.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnküche
- Diele
- modernes Bad mit Badewanne
- Mieterkeller

**Ausstattung:**

- 3.Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung
- Kunststoff-Isolierfenster
- Laminatböden neu
- Wände und Decken neu tapeziert und neu weiß gestrichen

**Ansprechpartner**

Murat Akol  
Telefon: +49 201 86227-78

**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:	01720-0000007
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	350 €
Nebenkosten:	120 €
Heizkosten:	150 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautions:	700 €
Wohnfläche:	54m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Krefelder Str. 11

**Allgemeine Ausstattung**

- Keller
- komplett renoviert
- Laminatböden
- Zentralheizung

Warmwasser über Gasboiler.

**Lage:**

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstrasse. Diverse Einkaufs.- sowie Verkehrsanbindungen, befinden sich direkt vor der Haustür.

Zum Gervinuspark sind es nur wenige Schritte.

**Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert 180,0 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1959. Energieklasse F.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr) mit Herrn M. Akol unter der Rufnummer 0201-86227-78 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.

## Weitere Fotos

