

## Apartment in einem gepflegten Mehrfamilienhaus



### Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohn-/ Schlafrum + 1 Diele + 1 Badezimmer + 1 Abstellraum

### Ausstattung:

Die Wohnung wird in gepflegtem Zustand übergeben.

Laminatböden, Gas-Zentralheizung und Isolierglasfenster.

### Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße in Duisburg-Neuenkamp mit guter Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

### Sonstiges:

Energiebedarfskennwert 174,4 kWh/(m²a), Energieklasse F Gem. Energiepass - Auswertung des Energiebedarfs. Baujahr 1952.

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.

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

### 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:	01965-000011
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	325 €
Nebenkosten:	50 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautiion:	650 €
Wohnfläche:	46m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Duisburg
Straße, Nr:	Butterweg 2

### Allgemeine Ausstattung

- Zentralheizung

## Weitere Fotos

