

## Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Mülheim!



### Objektbeschreibung:

3. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne + 1 Diele + 1 Abstellraum.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird in einem gepflegten Zustand übergeben.

Laminatböden, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Fernwärme-Zentralheizung, Gegensprechanlage und Aufzug vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Fachfirma durchgeführt.

Die Kosten für die Reinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

### Lage:

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der Mülheimer Innenstadt.

Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, der S-Bahnhof sowie Cafés zu erreichen.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehr befinden sich unmittelbar vor der Haustür.

Gute Anbindung an die A40.

### 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

### 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:	01214-000010
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	420 €
Nebenkosten:	115 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	840 €
Wohnfläche:	5200m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Mülheim an der Ruhr-Mülheim-Stadtmitte
Straße, Nr:	Kohlenkamp 8-10

### Allgemeine Ausstattung

- Aufzug
- Hausflurreinigung
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

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 99,67 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse C gem. Energieausweis - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1959.

## Weitere Fotos

