

## Zentrale Wohnlage- nur wenige Gehminuten bis zu Ruhr bzw. Steele Innenstadt



### Objektbeschreibung:

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Küche
- Diele
- gr. Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Abstellraum als Kellerersatz auf dem Trockenboden

Ein Parkhaus befindet sich auf der anderen Strassenseite. PKW-Stellplätze, sofern vorhanden, können auf Wunsch dort angemietet werden.

### Ausstattung:

- 2. Obergeschoss
- Gas-Etagen-Heizung
- Laminatboden

### 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:	01933-0000006
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	420 €
Nebenkosten:	120 €
Heizungsart:	Etagenheizung
Kaution:	840 €
Wohnfläche:	7200m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Steele
Straße, Nr:	Eickelkamp 2-6

### Allgemeine Ausstattung

- Laminatböden

- Fliesenboden

Die Heizkosten müssen separat an die Stadtwerke Essen oder einem Energieversorger Ihrer Wahl entrichtet werden und sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

**Lage:**

Die Immobilie liegt unmittelbar in der Steeler- Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Ärztehäuser befinden sich unmittelbar vor der Haustür.

Fußläufig ist die Ruhr zur erreichen.

**Sonstiges:**

Energieverbrauchskennwert 84,0kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1961. Energieklasse C.

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

## Weitere Fotos



