Gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage! Übernahme Einbauküche möglich! Nähe Fahrradtrasse!

Objektbeschreibung:
1.Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Esszimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne + 1 Gäste-WC + 1 Balkon.

Sämtliche Räume sind von der Diele aus begehbar.
Der Balkon grenzt an das Wohnzimmer an und liegt zur ruhigen Hofseite.

Ausstattung:
Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Parkettböden, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung, Kellerraum, Waschkeller vorhanden.

Die aktuellen Mieter bieten ihre Einbauküche zur Übernahme an.

Die Anmietung einer Garage ist möglich. Die Miete für die Garage beträgt 65,- €.

Lage:
Ruhige Wohnlage, nur wenige Meter von der Fahrradtrasse entfernt. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Gewerbegebiet Wolfsbankring mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in der Nähe. Gute Anbindung an die Essener-Innenstadt.

Sonstiges:
Energieverbrauchskennwert 110,16kWh/(m²a) Energieklasse D gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1920.

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.

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:	01405-0000006
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	535 €
Nebenkosten:	125 €
Heizkosten:	120 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1070 €
Wohnfläche:	7400m^2
Etage:	1
Stadt:	Essen-Bochold
Straße, Nr:	Haskens Land 41

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Gäste-WC
- Zentralheizung

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