

Moderne, gut geschnittene 3-Raum-Wohnung in beliebter Lage



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:	01497-0000008
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	650 €
Nebenkosten:	115 €
Heizkosten:	115 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	1300 €
Wohnfläche:	55m ²
Etage:	3
Stadt:	Essen-Südostviertel
Straße, Nr:	Emilienstr 53

Allgemeine Ausstattung

Objektbeschreibung:

3. Obergeschoss in einem gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhaus mit folgender Aufteilung:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer/Büro
- 1 Wohnzimmer
- 1 Küche
- 1 Diele
- 1 Bad mit Dusche

Ausstattung:

Die Wohnung wird in gepflegtem, sehr gutem Zustand übergeben.

Die Wohnung wurde zuletzt 2017 vollständig modernisiert (neue Böden, neue Fliesen, neuer Anstrich, neue Sanitäranlagen).

Hochwertige Holzböden, Fenster mit Isolierverglasung, Fernwärme-Zentralheizung, Waschkeller und ein Mieterkeller sind vorhanden.

Die vorhandene Einbauküche kann vom Vermieter übernommen werden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in beliebter und zentraler Lage im essener Südviertel.

Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Eine schnelle Anbindung zur nächsten Autobahn und den damit verbundenen Nachbarstädten ist ebenfalls gegeben.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 123,9 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Energieeffizienzklasse D. Baujahr 1912.

Bei den gezeigten Bilder handelt es sich um eine Musterwohnung. Die tatsächlichen Gegebenheiten können von den inserierten Bildern abweichen.

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 - Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herr J. Schumacher unter der Rufnummer 0201-8622747 oder per E-Mail mit uns ab.

Weitere Fotos



