

## Essen-Stadtwald! Schön aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung mit modernem Badezimmer in zentraler Lage!



### Objektbeschreibung:

1.Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit einer Gewerbeinheit (Sparkasse) im Erdgeschoss.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer + 1 Küche + 1 Diele mit Abstellraum + 1 modernes Badezimmer mit Dusche.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird in einem gepflegten Zustand übergeben.

Gas-Etagenheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

Die Treppenhausreinigung erfolgt durch eine Reinigungsfirma.  
Die Kosten für die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

Die Heizkosten werden direkt an den Energieversorger gezahlt.

### Lage:

Die Wohnung liegt zentral in Essen-Stadtwald.  
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Schulen sind fußläufig zu erreichen.  
Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Haustür.

### 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.

Dem Mieter wird empfohlen das aktuelle Geschehen rund um die Energiepreisentwicklung zu verfolgen und durch ein angepasstes Heizverhalten selbst zu einem reduzierten Energieverbrauch beizutragen.

Energieverbrauchskennwert 114, kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse D Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1970.

### 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:	70454-0000002
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	595 €
Nebenkosten:	190 €
Heizungsart:	Etagenheizung
Kautions:	1190 €
Wohnfläche:	73m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Stadtwald
Straße, Nr:	Frankenstr. 264

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller

## Weitere Fotos

