

3-Zimmer Wohnung in Essen-Rüttenscheid mit Balkon



Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Schlafzimmer + 1 Kinderzimmer + 1 Wohnzimmer + 1 Küche + 1 Badezimmer mit Badewanne
+
1 Diele + 1 Balkon

Ausstattung:

Zur Immobilie gehört ein Mieterkeller.

Die Wohnung ist mit Laminatböden, Fliesenböden und einer Gegensprechanlage ausgestattet.

Die Wohnung wird neu weiß gestrichenübergeben.

Die Hausreinigung wird durch eine Fachfirma ausgeführt.

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Essen-Rüttenscheid.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind zu Fuß gut zu erreichen.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 109,3 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1966. Energieklasse D.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr) mit Herrn J. Schumacher unter der Rufnummer 0201-86227-47ab.

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

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:	01969-0000004
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	650 €
Nebenkosten:	150 €
Heizkosten:	195 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1300 €
Wohnfläche:	78m ²
Etage:	1
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Eleonorastraße 40

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Hausflurreinigung
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

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

