

vollständig modernisierte Wohnung nahe Aalto-Stadtgarten



Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus am südlichen Rand der Essener Innenstadt.

Die Wohnung befindet sich in der 1 Etage und verfügt über

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Badezimmer
Diele
Kellerraum

Ausstattung:

Die Wohnung wurde in 2022 kernsaniert und renoviert.

Fernwärme-Zentralheizung
Vinylaminatböden
Fliesenböden
Badezimmer
Hausflurreinigung
Winterdienst
Kellerraum

Lage:

Sehr gute zentrale Lage, neben dem RWE-Tower. Stadtmitte, Hauptbahnhof, Saalbau, Stadtgarten, alle Orte sind von hier aus bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 109,99kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Energieeffizienzklasse D. Baujahr 1956.

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

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:	00379-0000008
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	490 €
Nebenkosten:	125 €
Heizkosten:	95 €
Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	1040 €
Wohnfläche:	65m ²
Etage:	1
Stadt:	Essen-Südostviertel
Straße, Nr:	Gutenbergstr 17

Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- komplett renoviert

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 Herrn J. Schumacher unter der Rufnummer 0201-8622747 oder per E-Mail mit uns ab.

Weitere Fotos

