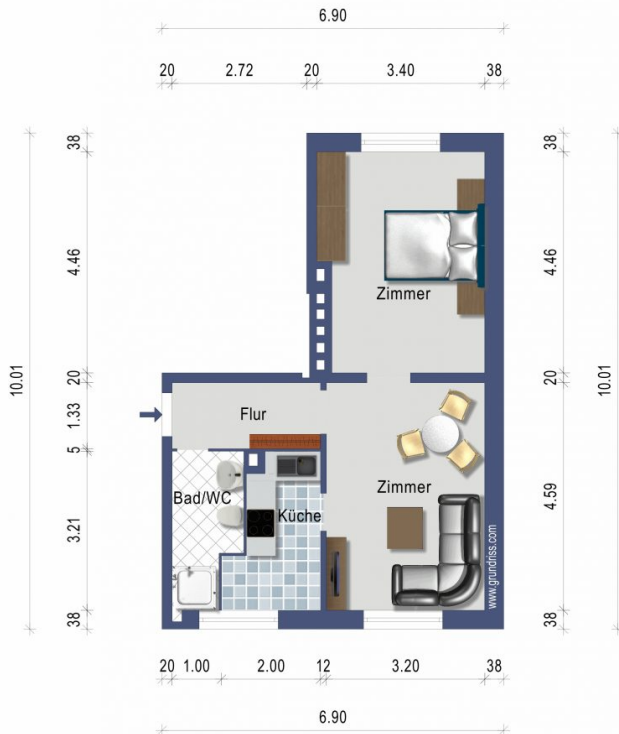


Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage!



Objektbeschreibung:

3. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2014 vollständig modernisiert und renoviert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Laminatböden, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Fernwärme-Zentralheizung, Kellerraum vorhanden.

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

Lage:

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Altendorfer Straße. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an die Essener Innenstadt und die A40.

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.

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:	01089-000010
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	285 €
Nebenkosten:	75 €
Heizkosten:	135 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	570 €
Wohnfläche:	4400m ²
Etage:	1
Stadt:	Essen-Altendorf
Straße, Nr:	Serlostr. 10

Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

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.

Energieverbrauchskennwert 128,58 kWh/(m²a), Energieklasse D Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1956.

Weitere Fotos

