

## Modernisierte 2-Zimmer Wohnung Nähe Klinikum und Landgericht!



### Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über:

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

Kosten für Gas-Etagenheizung nicht in der Miete enthalten. Hierfür muss ein Gasliefervertrag über einen Energieversorger abgeschlossen werden.

### Ausstattung:

Gas-Etagenheizung, Erstbezug nach Modernisierung, vollständig renoviert, neue Laminatböden, Elektrik neu, Fliesenboden und Fliesenspiegel in der Küche sowie Fliesen und Sänitäranlagen in Badezimmer neu.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Waschraum im Keller und einen Trockenboden. Treppenhausreinigung bereits in den Nebenkosten enthalten.

### Lage:

Zentral in einer Seitenstraße im Quartier zwischen Hufelandstraße und Holsterhauser Straße gelegen.

Gute Anbindung an Bus und Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Cranachhöfe.

Die Universitätsklinik und das Amtsgericht sind zu Fuß erreichbar.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 156,63 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1951. Energieklasse E.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn S. Güney unter der Rufnummer 0201-8622779 oder per E-Mail mit uns ab.

### Ansprechpartner

Salih Güney  
 Telefon: 0201 86227-79

### Anbieter

Hausverwaltung Schmidt GmbH  
 Dechenstraße 24, 45143 Essen  
 Telefon: 0201-86227-0  
 Telefax: 0201-86227-88

[info@hausverwaltung-schmidt.de](mailto:info@hausverwaltung-schmidt.de)  
[www.hausverwaltung-schmidt.de](http://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:	01767-0000013
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Kaltmiete:	470 €
Nebenkosten:	120 €
Heizungsart:	Etagenheizung
Kaution:	940 €
Wohnfläche:	5500m <sup>2</sup>
Etage:	0
Stadt:	Essen-Holsterhausen
Straße, Nr.:	Ladenspelderstr. 53

### Allgemeine Ausstattung

## Weitere Fotos



