

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Essen-Rüttenscheid!



Objektbeschreibung:

Wohnung im 3. OG in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit folgender Aufteilung:

3 Zimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 Badezimmer mit Wanne+ 1 Abstellkammer + 1 Mieterkeller.

Ausstattung:

Die Wohnung wird in gepflegtem, gereinigtem Zustand in weißer Farbgestaltung übergeben.

Gas-Zentralheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Mieterkeller sind vorhanden.

Lage:

Das Objekt liegt auf der Grenze zu den Stadtteilen Bergerhausen und Südviertel und damit in bester, zentraler Lage.

Trotz der sehr ruhigen Straße brauchen Sie nur wenige Gehminuten um die nahegelegenen Supermärkte, Geschäfte und Haltestellen des ÖPNV zu erreichen.

Zur nächsten Auffahrt der A52 brauchen Sie maximal 2 Minuten und haben somit eine perfekte Anbindung an das gesamte essener Stadtgebiet und die umliegenden Städte.

Sonstiges:

Um die Privatsphäre der aktuellen Mieter zu schützen, sind keine Bilder vom Schlafzimmer und Arbeitszimmer inseriert.

Energieverbrauchskennwert 70,7 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Energieeffizienzklasse B. Baujahr 1962.

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.

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:	01953-0000004
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	615 €
Nebenkosten:	150 €
Heizkosten:	160 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1 €
Wohnfläche:	7700m ²
Etage:	3
Stadt:	Essen-Bergerhausen
Straße, Nr:	Sabinastr. 12

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Zentralheizung

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

