

## Renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon.



### Objektbeschreibung:

1. OG in einem Mehrfamilienhaus mit folgender Aufteilung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Küche
- 1 Diele
- 1 Badezimmer mit Wanne
- 1 Balkon

### Ausstattung:

Die Wohnung wird in frisch renoviertem Zustand und gereinigt übergeben. Neue Laminatböden, neue Tapeten mit neuem Anstrich, neue Zimmertüren inkl. der Beschläge, Gas-Zentralheizung, Mieterkeller vorhanden.

### Lage:

Die Wohnung liegt im zentralen Stadtteil Kray. Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV sind in wenigen Minuten erreichbar. Die A40 liegt nur wenige hundert Meter vom Haus entfernt und bietet die perfekte Anbindung an das gesamte essener Stadtgebiet und die umliegenden Städte.

### Sonstiges:

Energiebedarfskennwert 158,00 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energiebedarfs. Energieeffizienzklasse E. Baujahr 1900.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin mit Herrn S. Güney per E-Mail ab.

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.

### 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  
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:	01839-000011
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	580 €
Nebenkosten:	185 €
Heizkosten:	170 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1160 €
Wohnfläche:	8600m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Kray
Straße, Nr:	Hubertstr. 184

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Laminatböden

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.

## Weitere Fotos

