

## Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Wohnküche.



### Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss links in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in verkehrsberuhigter Wohnlage.

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

### Ausstattung:

Die Wohnung wird an Wänden und Decken neu weiß gestrichen und in einem gepflegten Zustand übergeben.

Moderne Fliesen in Badezimmer und Küche.

Gas-Zentralheizung, Holzfenster mit Isolierverglasung, Laminatböden, Kellerraum, Waschküche vorhanden.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer Spielstraße (verkehrsberuhigt) am Rand von Essen-Borbeck. Das Haus steht in einem ruhigen Wohnviertel.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit guter Anbindung an das Zentrum von Borbeck sind fußläufig erreichbar.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 114,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse D gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1929.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn S. Güney 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  
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:	01942-0000003
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	525 €
Nebenkosten:	140 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1575 €
Wohnfläche:	76m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Borbeck
Straße, Nr:	Fleuenbruch 36

### Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

