Modernisierte Wohnung in Essen-Borbeck Mitte nähe Germaniaplatz!

Objektbeschreibung:
Wohn- und Geschäftshaus in Borbeck Stadtmitte am Rand der Fußgängerzone.
Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer und Balkon.
Alle Zimmer sind über den Flur zu ereichen.

Ausstattung:
Gas-Zentralheizung
Isolierfenster
Laminatböden
Kellerraum
Modernisiert im Jahre 2023

Lage:
Am Germaniaplatz im Zentrum des Stadtteils gelegen. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre. Haltestellen von Bus- und Straßenbahn sowie der S-Bahnhof Essen-Borbeck sind bequem zu erreichen.

Sonstiges:
Energieausweis
Endenergieverbrauch 190,26 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1935.
Fernwärme-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.

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:	01064-0000013
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	360 €
Nebenkosten:	120 €
Heizkosten:	120 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	720 €
Wohnfläche:	6400m^2
Etage:	3
Stadt:	Borbeck-Bochold
Straße, Nr:	Hülsmannstr. 2

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- komplett renoviert
- Laminatböden
- Zentralheizung

Bitte stimmen Sie telefonisch mit Herrn J. Schumacher unter der Rufnummer
0201-86227-47 einen Besichtigungstermin ab.
Sie erreichen uns Mo.-Fr. in der Zeit von 9:00-12:00 Uhr.

Weitere Fotos