

Bezugsfertige und renovierte Dachgeschosswohnung in zentraler Lage!



Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 1 Gewerbeinheit (Sparkasse) im Erdgeschoss.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Wohnküche + 1 Diele + 1 Badezimmer mit Badewanne und Fenster + 1 Abstellkammer.

Ausstattung:

Die Wohnung wird an Wänden und Decken neu weiß gestrichen übergeben.

Neue Laminatböden, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung vorhanden.

Die Hausflurreinigung und der Winterdienst erfolgen über Fachfirmen. Die Kosten für die Treppenhausreinigung und den Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.

Lage:

Das Haus liegt zentral auf der Steeler Straße. Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gute Anbindung an die Essener Innenstadt und A40.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 91,0 kWh/(m²a), Energieklasse C gem. Energieausweis - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1951.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-8622718 oder per E-Mail mit uns 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.

Dem Mieter wird empfohlen das aktuelle Geschehen rund um die Energiepreisentwicklung zu

Ansprechpartner

Anne Beck
Telefon: +49 201 86227-18

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:	70434-0000010
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	360 €
Nebenkosten:	120 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	720 €
Wohnfläche:	5200m ²
Etage:	4
Stadt:	Essen-Hutrop
Straße, Nr:	Steeler Str. 151-153

Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Laminatböden
- Zentralheizung

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

