

## Erstbezug nach Modernisierung! Vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne!



### Objektbeschreibung:

Großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung in einem gepflegten 5-Familienhaus.

1 großes Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 neues Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster + 1 Balkon.

Wohn- und Schlafzimmer liegen zur ruhigen Gartenseite.  
Der Balkon grenzt an das Wohnzimmer an.

Bei Interesse kann zusätzlich zur Wohnung eine Garage angemietet werden. Die Garagenmiete beträgt 65,- €.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird erstmalig nach Modernisierung und vollständiger Renovierung übergeben. Wände und Decken sind neu weiß gestrichen.

Neue Laminatböden, neue Heizkörper, neue Fenster, Elektrik neu, neue Sanitäranlagen, neue Fliesen im Badezimmer und in der Küche.

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Video-Gegensprechanlage, Gas-Etagen-Heizung, Trockenraum auf dem Dachboden, Kellerraum vorhanden.

### Lage:

Das Objekt liegt an der Borbecker Straße. Der Schloßpark ist fußläufig gut erreichbar.

Das Borbecker Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten und Cafés befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

### Sonstiges:

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 Heizkostenvorauszahlungen werden direkt vom Mieter an den Energieversorger Ihrer Wahl gezahlt. Die Entwicklung der Energiekosten ist aufgrund der derzeitigen Energiepreiskrise als

### 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:	01205-0000005
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	640 €
Nebenkosten:	160 €
Heizungsart:	Etagenheizung
Kaution:	1280 €
Wohnfläche:	7900m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Borbeck
Straße, Nr:	Borbecker Str. 216

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- komplett renoviert
- Laminatböden

Folge des Ukraine-Krieges für den Vermieter nicht abzuschätzen.

Energieverbrauchskennwert 124,62 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse D Gem. Energiepass -  
Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1954.

## Weitere Fotos

