

Modernisiertes 1-Raum-Apartement mit Balkon!



Objektbeschreibung:

Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

1 Wohn-/ Schlafräum + 1 Küche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Dusche + 1 Balkon.

Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Laminatböden, Fenster mit Isolierverglasung, Fernwärme-Zentralheizung, Kellerraum, Waschkeller vorhanden.

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die S-Bahn und A40.

Zum Gervinuspark sind es nur wenige Schritte.

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.

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:	02225-0000331
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Kaltmiete:	365 €
Nebenkosten:	45 €
Heizkosten:	65 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	530 €
Wohnfläche:	3300m ²
Etage:	0
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Aachener Str. 23

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- 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.

Energiebedarfskennwert 119,8 kWh/(m²a), Energieklasse D gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr ca. 1905.

Weitere Fotos



