

## Helle 2 Zimmer-Wohnung mit gedämmter Fassade und Balkon. Renoviert in 2018.



### Objektbeschreibung:

Gepflegtes Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und verfügt über:  
1 ein großes Wohnzimmer ( mit Zugang Balkon ) + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + Diele + weißes  
Badezimmer mit Badewanne + 1 Abstellkammer + 1 Kellerraum.

### Ausstattung:

Zentralheizung, Isolierfassaden, Balkon, Keller, modernes Badezimmer, Laminatböden,  
moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche.

Die Wohnung wird in einem gepflegten Zustand übergeben.

### Lage:

Nebenstraße zwischen Altendorf - und Frohnhausen Zentrum. Gute Anbindung an das  
öffentliche Verkehrsnetz, Haltestellen und Geschäfte sind in 5 Minuten zu erreichen.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 143,57 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des  
Energieverbrauchs. Energieeffizienzklasse E. Baujahr 1970.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin mit Herrn S. Güney per E-Mail 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

### 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:	00107-0000008
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	400 €
Nebenkosten:	100 €
Heizkosten:	115 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Wohnfläche:	67m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Altendorf
Straße, Nr:	Siemensstraße 40

### Allgemeine Ausstattung

- Abstellkammer
- Balkon
- Fliesenböden
- Laminatböden
- Wärmedämmung

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.

## Weitere Fotos

