

## 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage am Viehofer Platz!



### Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus Nähe Universität.

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

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben,

Laminat- und Fliesenböden in den Wohnräumen, Flur und Küche, Kabel-Fernsehanschluss, Fernwärme-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung.

### Lage:

Zwischen dem Essener Rathaus und der Universität gelegen, Haltestellen des ÖPNV befinden sich direkt vor der Haustüre, sehr gute Infrastruktur.

### Sonstiges:

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 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 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.

Energieverbrauchskennwert 155,16 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse E gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1954. Energieklasse E.

### 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:	01234-000008
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	460 €
Nebenkosten:	155 €
Heizkosten:	200 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	920 €
Wohnfläche:	800m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen
Straße, Nr:	Gerlingstr. 10-12

### Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

