

Bezugsfertige Wohnung gegenüber Alfred-Krupp-Schule! Vollständig modernisiert und renoviert!



Objektbeschreibung:

2. Etage in einem 6 Familienhaus mit 2 Ladenlokalen im Erdgeschoss.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 neues Badezimmer mit Dusche und Fenster + 1 Kellerraum. Hoffläche/ Garten zur allgemeinen Nutzung.

Ausstattung:

Die Wohnung wird erstmalig nach vollständiger Modernisierung und Renovierung bezogen.

Neue Vinylböden, neue Heizkörper, neue Sanitäranlagen, neue Fliesen in Badezimmer + Küche, Elektrik neu, neue Türen und Türrahmen.

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Fernwärme-Zentralheizung vorhanden.

Die Treppenhausreinigung erfolgt durch eine Reinigungsfirma. Die Kosten für die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

Lage:

Zentrale Lage im Stadtteil gegenüber der Alfred-Krupp-Schule. Bus- und Straßenbahnhaltestellen direkt vor der Haustüre.

Gute Anbindung an die Innenstadt und das Klinikum, sowie die A40.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

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.

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:	01017-0000009
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	450 €
Nebenkosten:	140 €
Heizkosten:	165 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	900 €
Wohnfläche:	650m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Martin-Luther-Str. 74-76

Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- komplett renoviert
- Zentralheizung

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 190,0 kWh/(m²a), Energieklasse F gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1953.

Weitere Fotos

