

Essen-Überruhr, Ortsmitte! 2018 komplett modernisiert und renoviert!



Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit 6 Wohnungen und 4 Ladenlokalen.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und verfügt über:

1 großes Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 2 Kinderzimmer + 1 Wohnküche + Diele + 1 modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster + 1 Gäste-WC + 2 kleine Balkone.

Bei Interesse kann zusätzlich zur Wohnung ein PKW-Stellplatz auf dem Hinterhof angemietet werden. Die Stellplatzmiete beträgt 25,- €.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 vollständig modernisiert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

Vinylböden, Badezimmer mit großer Dusche, Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum, Waschkeller vorhanden.

Gut aufgeteilte, gepflegte Wohnung, gute Mieterstruktur. Keine gefangenen Räume, alle Zimmer sind vom Wohnungsflur aus zu erreichen. Großer Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten für Gaderobe und Kommoden, separater Abstellraum.

Lage:

Zentrale Lage im Ortskern von Essen-Überruhr. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig bequem erreichbar.

Sonstiges:

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin per E-Mail mit Frau A. Beck 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

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:	01020-000014
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	885 €
Nebenkosten:	240 €
Heizkosten:	150 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1770 €
Wohnfläche:	102m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Überruhr
Straße, Nr:	Schulte-Hinsel-Str. 14

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Gäste-WC
- Keller
- Waschküche
- Zentralheizung

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 167,08 kWh/(m²a), Energiekennwert F gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr ca. 1976

Weitere Fotos



IMMOBILIENVERMITTLUNG
SCHMIDT
In Essen zu Hause

Ihr Immobilienpartner im Ruhrgebiet