

## Exklusive DG-Maisonette-Whg. in der Nähe des Rüttscheider Sterns/ Landgericht und Klinikum!



### Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 großer Wohnraum (ca. 35 m<sup>2</sup>) mit hoher Decke + 1 Flur + 1 großzügige Wohnküche + 1 helles Badezimmer mit Eckbadewanne und Fenster.

Vom Wohnungsflur aus gibt es eine interne Treppe, die in den Schlafbereich führt, dieser ist mit 2 Galerieöffnungen zum Wohnraum versehen und hat ein weiteres Dachfenster sowie Wandeinbauschränke.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Fliesenböden im Wohnbereich, Laminatboden im Schlafbereich, Fernwärme-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

Der Mieter bietet die Einbauküche zum Verkauf an.

### Lage:

Ruhige Seitenstraße zwischen den Ortskernen der Stadtteile Holsterhausen und Rüttscheid. Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Rüttscheider Straße mit Geschäften des täglichen Bedarfs und Cafés, Restaurants sind zu Fuß erreichbar. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich auf den umliegenden Hauptstraßen nur wenige Schritte entfernt.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 123,58 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse D gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1950.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag - Freitag 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:	01023-000013
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	550 €
Nebenkosten:	130 €
Heizkosten:	180 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautions:	1100 €
Wohnfläche:	730m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Rüttscheid
Straße, Nr:	Cäsarstr. 30

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

