

## Kleines Appartement – Ideal für Studenten!



### Objektbeschreibung:

1. Obergeschoss im Mehrfamilienhaus.

1 Wohn-/ Schlafrum + 1 Küche + 1 Diele + 1 Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Fliesenböden in Diele, Badezimmer und Wohn-/ Schlafrum, Laminatboden in der Küche, Gas-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

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

### Lage:

Das Haus liegt nur wenige Gehminuten vom Klinikum und Naturschutzgebiet Mühlbachtal entfernt.

Das Nachtigallental mit Wald, Radwegen und Spazierwegen liegt vor der Tür.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A 40 ist gegeben.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 145,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse E gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1955.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 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:	00438-0000007
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	225 €
Nebenkosten:	60 €
Heizkosten:	30 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	450 €
Wohnfläche:	3600m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Holsterhausen
Straße, Nr:	Hohe Warte 1

### Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

