

**Moderne Dachgeschosswohnung. 4,5 Raum mit 95m².
Nähe Folkwang Museum. Garage verfügbar.**

Ansprechpartner

Murat Akol
Telefon: +49 201 86227-78

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



Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung und Geschosslage nicht geeignet für WG's und Großfamilien, maximale geeignete Personenzahl sollte sich auf 4 Personen beschränken.

- gr. Wohn- und Eßzimmer
- Küche
- Diele
- mod. Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster
- mod. G-WC
- 2 x Arbeitszimmer (ca. 6,5 m² bis 8 m² große Räume)
- 1 x Elternschlafzimmer (ca. 13,5 m²)
- Abstellkammer
- Mieterkeller
- auf Wunsch mit Garage mtl. 70,00 € (nur wenn noch verfügbar)

Auf Wunsch kann die jetzige Einbauküche den Mietern abgekauft werden.

Ausstattung:

- Dachgeschoss = 3 .Obergeschoss
- Fernwärme-Zentralheizung
- Laminatböden
- Fliesenböden
- Kunststoff Isolierfenster

Lage:

Zentrale, ruhige Lage zwischen den Stadtteilkernen von Rüttenscheid und Holsterhausen, Nähe Folkwang Museum. und Rüttenscheider Strasse.

Übersicht

Objektnummer:	01037-000012
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	695 €
Nebenkosten:	155 €
Heizkosten:	150 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautions:	1390 €
Wohnfläche:	950m ²
Etage:	3
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Demrathkamp 3

Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

Sehr gute Anbindung an öffentliche Nahverkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstiges:

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 117,57 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1957. Energieklasse D.

Die gezeigten Bilder entstanden vor der letzten Neuvermietung.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr) mit Herrn M. Akol unter der Rufnummer 0201-86227-78 ab.

Weitere Fotos



SCOUT 24
IMMOBILIEN

Das 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität.
Geometrische Abweichungen sind systematisch.

