

Mit Blick auf den Niederfeldsee – Maisonette Wohnung mit Balkon. Garage verfügbar.



Objektbeschreibung:

Freistehendes 6 Familienhaus.

Die Maisonette Wohnung befindet sich in der 2. Etage und dem Dachgeschoss des Hauses.

Für 2 Erwachsene Personen geeignet! Gesucht werden Interessenten ab mittlerem Alter.

2 Obergeschoss:

- Wohnzimmer
- Arbeitszimmer
- Küche
- Diele
- gr. Badezimmer mit Eckwanne, WC und Fenster

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit Einbauschränk neu
- Abstellkammer
- modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Balkon

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

Übersicht

Objektnummer:	00802-0000004
Wohnungstyp:	Maisonette
Kaltmiete:	560 €
Nebenkosten:	160 €
Heizkosten:	230 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1680 €
Wohnfläche:	870m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Altendorf
Straße, Nr:	Holtener Str. 34

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Waschküche
- Zentralheizung

- Mieterkeller vorhanden
- Garage auf Wunsch verfügbar 700,00 € mtl.

Das Schlafzimmer im Obergeschoss ist mit einem neuen Einbauschrack ausgestattet.

Ausstattung:

- weiße Stein-Zeugfliesen in Bad, Flur und Küche
- Parkettboden im Wohnraum
- Balkon weiß gefliest, elektrische Sonnenmarkise
- Öl-Zentralheizung
- Haus wärmeisoliert in 2009
- Isolierfenster

Lage:

In unmittelbarer Nachbarschaft und Blick auf den Niederfeldsee als innerstädtisches Naherholungsgebiet. Das Grundstück grenzt an die alte Bahntrasse mit Anbindung an den ThyssenKrupp-Park mit der neuen ThyssenKrupp Hauptverwaltung. Die West-Stadt, Innenstadt, Universität sind somit auch per Fahrrad bequem zu erreichen.

Das nähere Umfeld ist landschaftlich aufgelockert mit viel Grünanteil.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr sind im näheren Umfeld vorhanden.

Sonstiges:

Für einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

Energieverbrauchskennwert 111,27 kWh/(m²a), Energieklasse D Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1965.

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.

Weitere Fotos

