

## 180 m<sup>2</sup>. WG geeignet! Nähe Uni-Duisburg-Essen und Innenstadt.



### Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Wohngemeinschaft wie bisher auch möglich!

4 Zimmer + Wohnküche + 2 Dielen + 1 modernes Bad mit Badewanne + 1 modernes Bad mit Dusche.

Ohne Kellerraum!

### Ausstattung:

Modernisiert und Renoviert in 2008.

Die Wohnung befindet sich in der 1.OG und verfügt über 4 große Schlafräume.

Alle Räume sind über die Diele begehbar. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Isolierfenster sind vorhanden. Die Wohnung ist mit einem PVC-Boden in Laminatmuster ausgestattet.

### Lage:

Das Wohn- und Geschäftshaus ist nur 3 Gehminuten von der Uni-Duisburg-Essen entfernt.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 163,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1964. Energieklasse F.

Die gezeigten Bilder entstanden vor der letzten Neuvermietung.

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

### 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:	00160-0000002
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	795 €
Nebenkosten:	415 €
Heizkosten:	390 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1600 €
Wohnfläche:	1800m <sup>2</sup>
Etage:	1
Stadt:	Essen-Stadtmitte
Straße, Nr:	Viehofer Platz 12

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

