

**Gut aufgeteilte 2.5 Raum Wohnung mit Süd-Balkon.  
Übernahme von diversen Möbeln möglich.**



**Objektbeschreibung:**

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kochküche
- Diele
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Mieterkeller

**Ausstattung:**

- 3.Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung

**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:	01026-0000007
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	315 €
Nebenkosten:	50 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	945 €
Wohnfläche:	45m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Düsseldorfer Str. 33

**Allgemeine Ausstattung**

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

- Kunststoff Isolierfenster
- Laminatboden

Die Mieterin bietet diverse Einrichtungsgegenstände zur Übernahme an (Keine Voraussetzung für die Anmietung).

**Lage:**

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

**Sonstiges:**

Energiekennwert 113,99 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1954. Energieklasse D.

Die gezeigten Bilder entstanden vor der letzten Neuvermietung. Der Zustand kann aktuell ein anderer sein.

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



