

## Wohnung mit Altbaucharakter in ruhiger Lage!

### Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung mit Altbaucharakter im 7-Familienhaus.

1 großes Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Kinderzimmer + 1 Wohnküche + 1 Diele + 1 Badezimmer mit Badewanne und Fenster + 1 Gäste-WC.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Holzdielen, Laminatboden im Kinderzimmer, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung.

Das Badezimmer ist vom Schlafzimmer aus begehbar.

### Lage:

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse an dem attraktiv gestalteten Platz der Christuskirche.

Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie auf der Altendorfer Straße. Gute Anbindung an die Essener-Innenstadt.

### Sonstiges:

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin per E-Mail mit uns ab.

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 123,47 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse D gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr ca. 1911.

### Ansprechpartner

Salih Güney  
Telefon: 0201 86227-79

### 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:	00087-0000007
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	555 €
Nebenkosten:	155 €
Heizkosten:	230 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1100 €
Wohnfläche:	850m <sup>2</sup>
Etage:	4
Stadt:	Essen-Altendorf
Straße, Nr:	Kopernikusstr. 24

### Allgemeine Ausstattung

- Gäste-WC
- Hausflurreinigung
- Holzdielenboden
- Laminatböden
- Zentralheizung