

2-Zimmer Wohnung Nähe Aalto – Innenstadt Südviertel



Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus am Rand der südlichen Innenstadt.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und verfügt über 2 Zimmer, + Küche, Diele, Badezimmer (modern mit Dusche) Abstellkammer im Dachgeschoss.

Ausstattung:

Kunststoffisolierfenster, Fernwärme-Zentralheizung, Laminatböden, Isolierfassaden. Alle Räume der Wohnung sind vom Flur aus zu erreichen, daher ist die Wohnung durchaus auch für eine 2-er WG geeignet.

Die Hausreinigung erfolgt durch eine Fachfirma.

Lage:

Das Haus befindet sich unmittelbar neben dem RWE-Tower und nur wenige Schritte vom Aalto-Theater und Stadtgarten sowie der Essener Innenstadt mit Hauptbahnhof entfernt.

Sonstiges:

Ansprechpartner

Jan Schumacher
Telefon: 0201 86227-47

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:	00379-0000005
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	410 €
Nebenkosten:	110 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	820 €
Wohnfläche:	670m ²
Etage:	3
Stadt:	Essen-Südviertel
Straße, Nr:	Gutenbergstr. 17

Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Laminatböden
- Zentralheizung

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag 9 – 12 / 13.30-15.00 Uhr, Dienstag-Freitag 9-12 Uhr) mit Herrn J. Schumacher unter der 0201-86227-47 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 109,99 kWh/(m²a), Energieklasse D Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1956.

Weitere Fotos

