

Außergewöhnliche gemütliche Wohnung in Top Wohnlage. Mit neuer Einbauküche samt E-Geräten.

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



Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung (2. OG) im gepflegten Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in guter Wohnlage.

- Wohnraum mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer/begehbare Kleiderschrank
- Waschkraum
- Dielen
- Trockenraum als Kellerersatz auf der Etage

Eine neue Einbauküche wurde in Januar 2023 eingebaut.

Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

- Gas-Zentralheizung
- Isolierfenster
- Laminat-/Fliesenböden
- Einbauküche neuwertig

Dacheindeckung samt Isolierung in 2013 komplett erneuert. Wände und Decken mit Raufasertapeten.

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und vor allem grünen Lage. Die Nachbarschaft ist durch gepflegte Einfamilienhäuser und Strebergärten geprägt. Wander- und Fahrradwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Die gezeigten Bilder entstanden vor der letzten Neuvermietung.

Energieverbrauchskennwert 115,64 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1965. Energieklasse D.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag -Freitag 9-12 Uhr) mit Herrn

Übersicht

Objektnummer:	00502-0000013
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	425 €
Nebenkosten:	100 €
Heizkosten:	80 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	1275 €
Wohnfläche:	530m ²
Etage:	2
Stadt:	Essen-Altendorf
Straße, Nr:	Grunertstr. 50 b

Allgemeine Ausstattung

- Laminatböden
- Zentralheizung

Akol unter der 0201-8622-78 ab.

Exkurs Energiekosten:

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

