

## 2017 komplett renovierte 2 Zimmer-Wohnung- Badezimmer mit großer Dusche!



### Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss in einem Wohn- und Geschäftshaus.

2 große Zimmer + 1 Wohnküche + 1 modernes Badezimmer mit extra großer Dusche (komplett neu in 2017) + 1 Diele.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 komplett modernisiert.

Vinylböden, Elektrik modernisiert im Jahr 2017, Holzfensterrahmen mit Isolierverglasung, Kellerraum, Innenhof zur gemeinschaftliche Nutzung vorhanden.

### Lage:

Zentrale Lage im Stadtteil gegenüber der Alfred-Krupp-Schule. Bus- und Straßenbahnhaltestellen direkt vor der Haustüre.  
Gute Anbindung an die Innenstadt und das Klinikum, sowie die A40.  
Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

### Sonstiges:

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 190,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse F gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1953.

### Ansprechpartner

Anne Beck  
Telefon: +49 201 86227-18

### 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:	01017-000007
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	410 €
Nebenkosten:	90 €
Heizkosten:	140 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautions:	820 €
Wohnfläche:	64m <sup>2</sup>
Etage:	2
Stadt:	Essen-Frohnhausen
Straße, Nr:	Martin-Luther-Str. 74-76

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- Zentralheizung

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-8622718 oder per E-Mail mit uns ab.

## Weitere Fotos



