

## 2 Zimmer mit Balkon in Rüttenscheid! Nähe Gruga-Park!



### Objektbeschreibung:

3. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 Badezimmer mit Badewanne und Fenster + 1 Balkon.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Laminatböden, Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden.

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Reinigungsfirma ausgeführt. Die Kosten für die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

Bei Interesse kann die Einbauküche von den aktuellen Mietern übernommen werden.

### Lage:

Gute Lage im Wohnviertel zwischen Norbertstraße und Alfredstraße, sehr zentral gelegen und doch ruhig. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Haltestellen von Bus und U-Bahn, sowie die Gastromeile auf der Rüttenscheider Straße sind zu Fuß zu erreichen.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 123,77kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse D gem. Energieausweis - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1956.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag - Freitag von 9:00 - 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-86227-18 oder per E-Mail mit uns ab.

### 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

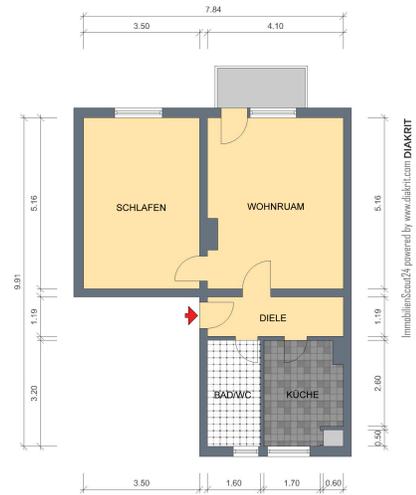
## Übersicht

Objektnummer:	06003-0000001
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	440 €
Nebenkosten:	90 €
Heizkosten:	50 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kautions:	880 €
Wohnfläche:	550m <sup>2</sup>
Etage:	3
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Joseph-Lenne-Str. 39

### Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

## Weitere Fotos



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

