

**Gemütliche Dachgeschoss-Wohnung im Südviertel.
Nähe Gold Bar, Café Click etc. Übernahme EBK mgl.**



Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Mieterkeller

Die vorhandenen Einbauküche kann übernommen werden (Absprache Mieter und Nachmieter).

Ausstattung:

- 4. Obergeschoss = Dachgeschoss
- Kunststoff-Isolierfenster
- Öl-Zentralheizung
- Laminatboden

Lage:

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

Übersicht

Objektnummer:	00361-0000009
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	338 €
Nebenkosten:	70 €
Heizkosten:	130 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	680 €
Wohnfläche:	45m ²
Etage:	4
Stadt:	Essen-Südviertel
Straße, Nr:	Max-Reger-Str. 5

Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

Nähe Isenbergplatz u. Moltkestrasse, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Diverse bekannte Cafe´s befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 96,02 kWh/(m²a), Energieklasse C gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1956.

Die gezeigten Bilder entstanden vor der letzten Neuvermietung.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn Akol unter der Rufnummer 0201-86227-78 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.

Weitere Fotos



