

## Wohnen in der Innenstadt! Aufzug ab 1. Etage vorhanden!



### Objektbeschreibung:

5. Obergeschoss in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Aufzug ab der 1. Etage vorhanden.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

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

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

### Lage:

Das Wohnhaus liegt sehr zentral. Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle. Die Innenstadt und die Universität Duisburg-Essen sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

### Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 120,61 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energiekennwert D Gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1964.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-8622718 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: | 00415-000010      |
| Wohnungstyp:  | Etagenwohnung     |
| Kaltmiete:    | 405 €             |
| Nebenkosten:  | 130 €             |
| Heizkosten:   | 105 €             |
| Heizungsart:  | Zentralheizung    |
| Kaution:      | 810 €             |
| Wohnfläche:   | 680m <sup>2</sup> |
| Etage:        | 5                 |
| Stadt:        | Essen-Stadtmitte  |
| Straße, Nr:   | Viehofer Platz 11 |

### Allgemeine Ausstattung

- Aufzug
- Hausflurreinigung
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

