

2,5 Raum Wohnung in begehrter Wohnlage von Essen Holsterhausen mit Balkon. Nähe Klinikum Essen.



Objektbeschreibung:

Hinweis: Auch wir kommen leider nicht drum herum die Heizkosten entsprechend der aktuellen Situation anzupassen.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Essen Holsterhausen.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Mieterkeller

Die vorhandene Einbauküche der Vormieter kann durch den neuen Mieter übernommen werden. Einigung und Absprache Mieter und Nachmieter.

Ausstattung:

- 1.Obergeschoss
- Fernwärme Zentralheizung
- Laminatboden
- Kunststoff Isolierfenster

Die Wohnung wurde in 2009 modernisiert.

Lage:

Die Aldegrevestraße befindet sich im Stadtteil Essen-Holsterhausen zwischen der Einkaufsstraße Gemarkenstraße und der Holsterhauser Straße als Verbindungsstraße in Richtung Essener Innenstadt und Margarethenhöhe.

Das Essener Universitätsklinikum sowie das Land- und Amtsgericht sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Haltestellen des ÖPNV befinden sich auf der Holsterhauser Straße.

Sonstiges:

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:	01047-0000002
Wohnungstyp:	sonstige
Kaltmiete:	495 €
Nebenkosten:	100 €
Heizkosten:	160 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	990 €
Wohnfläche:	630m ²
Etage:	1
Stadt:	Essen-Holsterhausen
Straße, Nr:	Aldegrevestr. 25

Allgemeine Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

Energieverbrauchskennwert 150,58 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1960. Energieklasse E.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr) mit Herrn M. 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

