

## Gemütliches Appartement mit modernem Badezimmer!



### Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohn-/ Schlafrum + 1 Wohnküche + 1 Diele + 1 modernes Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2008 komplett modernisiert und wird im gepflegten Zustand übergeben.

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

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

### Lage:

Das Haus liegt an der Billrothstraße, Ecke Holsterhauser Straße. Das Klinikum und Amtsgericht liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Holsterhauser Markt und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar.

### 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 161,1 kWh/(m²a), Energieklasse F gem. Energieausweis -

### 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: | 01164-0000007       |
| Wohnungstyp:  | Dachgeschoss        |
| Kaltmiete:    | 250 €               |
| Nebenkosten:  | 65 €                |
| Heizkosten:   | 90 €                |
| Heizungsart:  | Zentralheizung      |
| Kaution:      | 500 €               |
| Wohnfläche:   | 360m <sup>2</sup>   |
| Etage:        | 3                   |
| Stadt:        | Essen-Holsterhausen |
| Straße, Nr:   | Billrothstraße 2    |

### Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1926.

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

Weitere Fotos

