

## Neben der Dampfbierbrauerei in Essen-Borbeck! Bezugsfertig renoviert.



### Objektbeschreibung:

2. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Kinderzimmer + 1 Küche +  
1 Diele mit 2 Abstellkammern + 1 neues Badezimmer mit Dusche.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 komplett modernisiert und wird vollständig renoviert übergeben.

Vinyböden Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Dämmfassaden, Kellerraum vorhanden.

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

### Lage:

Zentrale Lage (keine direkte Bebauung gegenüber) in der Nähe des Ortszentrums von Essen-Borbeck, neben der Dampfbierbrauerei. Gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz, sämtliche Haltestellen sind nur 2-3 Minuten vom Haus entfernt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und können ebenfalls bequem zu Fuß erreicht werden.

### Sonstiges:

Energieausweis  
Endenergieverbrauch 160,7 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1963.  
Energieeffizienzklasse F  
Gas-Zentralheizung

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr) mit Frau Beck unter der Rufnummer 0201-86227-18 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: | 00106-0000008           |
| Wohnungstyp:  | Etagenwohnung           |
| Kaltmiete:    | 430 €                   |
| Nebenkosten:  | 100 €                   |
| Heizkosten:   | 130 €                   |
| Heizungsart:  | Zentralheizung          |
| Kaution:      | 860 €                   |
| Wohnfläche:   | 62m <sup>2</sup>        |
| Etage:        | 2                       |
| Stadt:        | Essen-Borbeck           |
| Straße, Nr:   | Heinrich-Brauns-Str. 17 |

### Allgemeine Ausstattung

- Hausflurreinigung
- Keller
- komplett renoviert
- Waschküche
- Zentralheizung

Weitere Fotos



SCHMIDT  
In Essen zu Hause

Ihr Immobilienpartner im Ruhrgebiet

