

## 3-Zimmer Wohnung in begehrter Lage.



### Objektbeschreibung:

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger und bevorzugter Wohnlage.

3 Zimmer + Küche + Diele + modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster.

### Ausstattung:

Dachgeschoss-Wohnung in der 2.OG. Wohnzimmer mit Parkettboden. Alle Räume gehen von der Diele ab. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Isolierfenster sind vorhanden.

### Lage:

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage mit Blick ins Grüne.

Einkaufsmöglichkeiten mit verschiedenen Geschäften des täglichen Bedarfs sind gut und schnell erreichbar. Sehr günstige Verkehrsanbindungen.

### Sonstiges:

Endenergieverbrauchskennwert 149,13 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Energieeffizienzklasse E. Baujahr 1967.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag - Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn S. Güney unter der Rufnummer 0201-8622779 oder per E-Mail mit uns 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.

### Ansprechpartner

Salih Güney  
Telefon: 0201 86227-79

### 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: | 01123-0000005       |
| Wohnungstyp:  | Dachgeschoss        |
| Kaltmiete:    | 415 €               |
| Nebenkosten:  | 145 €               |
| Heizkosten:   | 130 €               |
| Heizungsart:  | Zentralheizung      |
| Kaution:      | 830 €               |
| Wohnfläche:   | 590m <sup>2</sup>   |
| Etage:        | 2                   |
| Stadt:        | Mülheim an der Ruhr |
| Straße, Nr:   | Karolinenstr. 14    |

### Allgemeine Ausstattung

- Laminatböden
- Zentralheizung

## Weitere Fotos

