

## 2 Zimmer-Wohnung in Essen-Kray mit allgemeiner Gartennutzung!



### Objektbeschreibung:

Souterrainwohnung im gepflegten 8 Familienhaus mit Gemeinschaftsgarten im Innenhof.

1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele + 1 Küche + 1 modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Die Wohnung liegt mit dem größeren Zimmer, dem Wohnzimmer, zur Straßenseite im Souterrain. Alle weiteren Räume liegen zur Innenhof-Gartenseite im 1. Obergeschoss Hanglage.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Laminat- und Fliesenböden, Gas-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kellerraum vorhanden. Die Waschmaschine kann im Badezimmer angeschlossen werden.

### Lage:

Nähe S-Bahnhof Kray-Süd in ruhiger Seitenstraße gelegen. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Gute Anbindung an die Innenstadt, Steeler Innenstadt und ins Krayzer Zentrum sowie an die A 40 und A 52.

### Sonstiges:

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.

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

### 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:	00407-000010
Wohnungstyp:	Souterrain
Kaltmiete:	380 €
Nebenkosten:	90 €
Heizkosten:	100 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	760 €
Wohnfläche:	590m <sup>2</sup>
Etage:	-1
Stadt:	Essen-Kray
Straße, Nr:	Pramenweg 12

### Allgemeine Ausstattung

- Keller
- Laminatböden
- Zentralheizung

Heizkosten angesetzt werden.

Energieverbrauchskennwert 105,71 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieklasse D Gem. Energiepass -  
Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1954.

## Weitere Fotos

