# Modernisiertes Appartement! Mit Einbauküche! MH-Zentrum!

**Objektbeschreibung:**
2. Obergeschoss in einem Wohn- und Geschäftshaus.

1 Wohn-/ Schlafraum + 1 Kochküche inkl. Abstellkammer + 1 Diele + 1 weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne.

**Ausstattung:**
Die Wohnung wurde Ende 2014 / Anfang 2015 komplett modernisiert und wird in gepflegtem Zustand übergeben.

Vinylböden, Einbauküche, Aufzug, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung vorhanden.

Der Winterdienst und die Treppenhausreinigung erfolgen über Fachfirmen. Die Kosten für den Winterdienst und die Hausflurreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

**Lage:**
Das Objekt liegt in zentraler und verkehrsgünstiger Lage im Stadtzentrum von Mülheim in unmittelbarer Nähe zur Leineweberstraße, Kohlenkamp und dem Forum. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar.

**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: | 01400-0000011 |
| Wohnungstyp: | Etagenwohnung |
| Kaltmiete: | 288 € |
| Nebenkosten: | 115 € |
| Heizkosten: | 100 € |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Kaution: | 840 € |
| Wohnfläche: | 3600m$^2$ |
| Etage: | 2 |
| Stadt: | Mülheim an der Ruhr-Mülheim-Stadtmitte |
| Straße, Nr: | Bachstr. 15-17 |

**Allgemeine Ausstattung**

- Aufzug
- Hausflurreinigung
- Waschküche
- Zentralheizung

Heizkosten angesetzt werden.

Energieverbrauchskennwert 143,0 kWh/(m²a), Energieklasse E gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1963.

## Weitere Fotos