

Dachgeschosswohnung mit Aussicht im Zentrum von Essen-Kray!



Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung im Wohn- und Geschäftshaus im Ortskern von Essen-Kray.

1 großer Wohnraum + 1 Schlafzimmer + 1 Küche + 1 Diele 1 Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Ausstattung:

Die Wohnung wird im gepflegten Zustand übergeben.

Laminatböden, Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, große Giebfenster, Aufzug, Kellerraum vorhanden.

Die Treppenhausreinigung und der Winterdienst werden durch Fachfirmen ausgeführt. Die Kosten hierfür sind in den Nebenkosten enthalten.

Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Essen-Kray. In Laufnähe des Objektes sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S2 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Ärzte vor. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Bar, ein Fitnessstudio und eine Bibliothek.

Sonstiges:

Energieausweis

Endenergieverbrauch 109 kWh/(m²a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs.

Baujahr 1987.

Energieeffizienzklasse D

Gas-Zentralheizung

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag 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

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:	70411-0000010
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Kaltmiete:	480 €
Nebenkosten:	145 €
Heizkosten:	225 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Kaution:	960 €
Wohnfläche:	82m ²
Etage:	4
Stadt:	Essen-Kray
Straße, Nr:	Krayer Str. 227

Allgemeine Ausstattung

- Aufzug
- Hausflurreinigung
- Keller
- Zentralheizung

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.

Weitere Fotos

