

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Essen

### Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung direkt am Schloßpark



Objekt-Nr. **OM-213558**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Klaus Vermögensverwaltung

Schloßwiese 22  
45355 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                   |
|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 2015                 | Mietsicherheit | 1.950 €           |
| Etagen            | 2                    | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer            | 3,00                 | Zustand        | Neuwertig         |
| Wohnfläche        | 62,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2                 |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer     | 1                 |
| Nebenkosten       | 108 €                | Etage          | Erdgeschoss       |
| Heizkosten        | 109 €                | Heizung        | Zentralheizung    |
| Summe Nebenkosten | 217 €                |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

hell und freundlich, Bodentiefe Dusche, weiße Holztüren,

Die Wohnung befindet sich in einem 5 Familienhaus, . EG links, mit sehr guter Hausgemeinschaft direkt am Schloßpark gelegen. Zur Wohnung gehört auch ein kleiner Gemeinschaftsgarten.

Bisher hat lediglich ein Mieter in der Wohnung gewohnt. Die Wohnung verfügt über eine kleine Diele, eine kleine Küche, ein Bad mit bodentiefer Dusche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein kleines Kinderzimmer/ Arbeitszimmer.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Der Energieausweis wird bei Anfrage übermittelt und liegt bei Besichtigung vor

Zur Anmietung ist ein gutes regelmäßiges Einkommen und eine gute Bonität Grundvoraussetzung.

Mindestmietzeit: 1 Jahr

## Lage

direkt am Schloßpark Borbeck gelegen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis           |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014          |
| Energieverbrauchskennwert | 1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Nein                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

