

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

### Wunderschöne, sanierte 1,5 ZKB in Essen Bergerhausen zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-328550**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **567 € + NK**

Ansprechpartner:  
HV Düringer

Am Frommen Joseph 40  
45136 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |              |                |
|-------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1901                 | Übernahme    | sofort         |
| Etagen            | 2                    | Zustand      | renoviert      |
| Zimmer            | 1,50                 | Schlafzimmer | 1              |
| Wohnfläche        | 54,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Etage        | 2. OG          |
| Summe Nebenkosten | 130 €                | Heizung      | Zentralheizung |
| Mietsicherheit    | 1.700 €              |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine wunderschöne 1,5 Zimmer-Wohnung im beliebten Essener Stadtteil Berger-hausen (Stadtbezirk II).

Die in 2022 sanierte ca. 54 qm große Dachgeschosswohnung besteht aus einer großen Wohnküche mit einem angrenzenden Abstellraum, einem geräumigen Schlafzimmer und einem modernen Bad (2024). Der zweiteilige Flur bietet weitere Stellmöglichkeiten. Ein im Treppenhaus gelegener zusätzlicher Abstellraum komplettiert den Wohnraum.

Ein eigener Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, der im Keller gelegene Trockenraum wird von allen Mietparteien genutzt.

Sie heizen über eine Zentralheizung, davon unabhängig wird die Warmwasser-Versorgung über Durchlauferhitzer geleistet.

Pflichtangaben:

Energiebedarf 110,5 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

Konditionen:

567,00€ Kaltmiete

130,00€ Neben-/Heizkosten

697,00€ Gesamtmiete

1.700,00€ Kautions (3 Netto-Monatsmieten)

Weitere Bedingungen:

2 Jahre Mindestmietzeit

Index-Mietvertrag

Eintragsfreie SchuFa

Nach Anforderung:

Vorlage von Einkommensnachweisen

Mietzahlungsbescheinigung Vorvermieter

Es werden nur schriftliche Anfragen berücksichtigt unter Nennung Ihres Namens und einer kurzen Vorstellung. Diese werden selbstverständlich vertraulich behandelt!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Das sehr gepflegte und ruhige 5 Familienhaus ist zentral gelegen, öffentliche Verkehrsmittel fuß-läufig zu erreichen. Die Bus- und Tramlinien 105 und NE6 verkehren in der Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unweit entfernt, ebenso Stätten des kulturellen Lebens (Museen, Theater), der medizinischen Versorgung (Ärzte, Krankenhaus) und der Freizeitgestaltung (Grünanlagen, Fitness-Studio usw.).

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 110,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

