

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83 a-c/85

52349 Düren

Mobil: 004917660149697

Fax: 0049242149163225

E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de

Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de

DIS

”Sehr schön gelegene 3-Zimmer Wohnung mit Balkon”



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Woltersberg 10, 45357 Essen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de



externe Objnr	4410
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	45357
Ort	Essen
Land	Deutschland
Etage	1
Wohnfläche	ca. 71,51 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	259,00 €
Warmmiete	819,00 €
Kautions	1680,00 €
Kaltmiete	560,00 €
Baujahr	1963
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsaus- weis
Endenergiebedarf	79 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	10.02.2029
Energieeffizienz- klasse	C
Baujahr lt.	1963
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.09.2025
verfügbar ab (Datum)	01.09.2025
Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Die Wohnung liegt im 1.OG eines 4 Mietparteienhauses, das umfangreich 2014 modernisiert wurden. Darunter neue Kunststofffenster, Modernisierung der Außenfassade durch Aufbringung eines geeigneten Wärmedämmverbundsystems (EPS-Wärmedämmung), neuer Treppenhausanstrich uvm.

Die hier beschriebene Wohnung ist ausgesprochen hell, sonnig und schön geschnitten. Der Balkon lädt zum verweilen ein. Das Umfeld ist familiär und sehr gepflegt. Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei Schlafräume und ein Badezimmer mit Badewanne.

Zwei großzügige Kellerräume stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Da die Wohnung noch vermietet ist, sind Termine nur nach Absprache mit dem Mieter möglich und können somit nicht spontan erfolgen.

"Aufgrund der hohen Nachfrage, kann es bei der Vergabe der Besichtigungstermine zu längere Wartezeiten kommen."

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de



Lage

Essen-Gerschede (auf Borbecker Platt Gasche genannt) ist ein nordwestlicher Stadtteil der Stadt Essen, in dem überwiegend Wohnbebauung mit Grünanlagen dominieren. Zugleich bildet er im Stadtbezirk IV den kleinsten Stadtteil.

Quelle: Wikipedia

Umliiegend - in wenigen Gehminuten - erreichen Sie eine Schule, sowie verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Essbereich, Flur
- Flur- und Küchenbereich gefliest
- Bodenbeläge Laminat, Fliesen
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Balkon ca. 6 qm
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- zwei Kellerräume
- allgemeiner Trockenboden
- eigener Dachbodenabteil
- Winterdienst
- Hausmeister

Sonstige Angaben

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Schauen Sie sich gerne weitere interessante Angebote unter www.mhi-gruppe.de an.

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -
bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/ Einkommens/ Verdienstnachweise -

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweyerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de



der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

- branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/3/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf" verfügbar)

/4/ Mietübernahmeerklärung -

bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website www.dis-immobilien.de die Rubrik "Datenschutzerklärung". Die Datenschutzerklärung lassen wir Ihnen auf Anfrage auch gerne in ausgedruckter Form zukommen.

Objekttitel

"Sehr schön gelegene 3-Zimmer Wohnung mit Balkon"

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.