

Exposé

Penthouse in Espenau

Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse in Espenau-Hohenkirchen



Objekt-Nr. OM-416209

Penthouse

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens Ludwig-Morell

Fliederweg 1
34314 Espenau
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 113,50 m² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Strom | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Carports | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 4.500 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus ist 2023 nach Standard KfW40+ neu gebaut worden.

KfW40+ beinhaltet:

- 40 % Energiebedarf eins Standardhauses
- Hocheffiziente Wärmedämmung mit Dach- und Bodenplattendämmung
- Eigenproduktion von Energie durch Photovoltaikanlage
- Einspeisung des Sonnenstroms in einen stationären Stromspeicher. Somit kann der Strom bei Bedarf zeitversetzt genutzt werden
- Günstiger Strom wird über ein Mietstrommodell bezogen
- Energieeffiziente Heiztechnik mit Wärmerückgewinnung und Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- Sehr geringer Energieverbrauch, somit auch weniger Nebenkosten.

Ausstattung

Die 113,5 m² Penthouse-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.

Sie verfügt über:

- 2 Schlafräume
- 1 Küche-/ Wohnbereich mit integrierter, moderner hochwertiger Küche (100 € / pro Monat)
- 1 Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- 1 modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- 1 Gäste-WC
- 1 Dachterrasse (32 m²)
- 1 Stellplatz für ein Auto
- 1 Carport (50 € / Monat)
- 1 abschließbarer Nebenraum/Abstellraum (20 € / Monat), z.B. für Fahrräder
- Sat-Anlage für Fernseher
- Glasfaser vorhanden
- Internet und Telefon werden vom Mieter selbst angemeldet und mit dem Anbieter abgerechnet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen auf 3 Etagen. Das Mehrfamilienhaus steht in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet parallel zur Hauptstraße Richtung Vellmar / Kassel bzw. Richtung Immenhausen. Durch die unmittelbare

Lage zu Kassel erreicht man die Stadt mit Auto, Bus und Bahn innerhalb kürzester Zeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 17,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



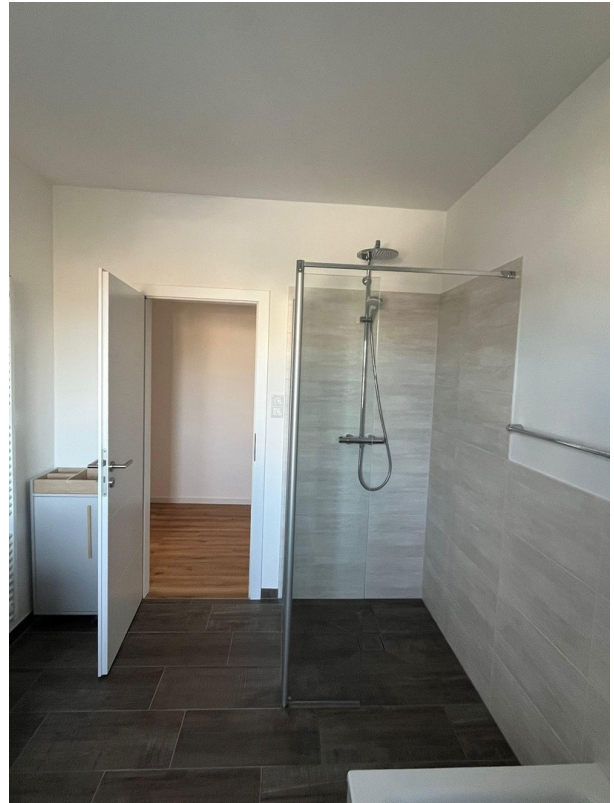
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

