

# 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 m <sup>2</sup>	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 eines 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)
- 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

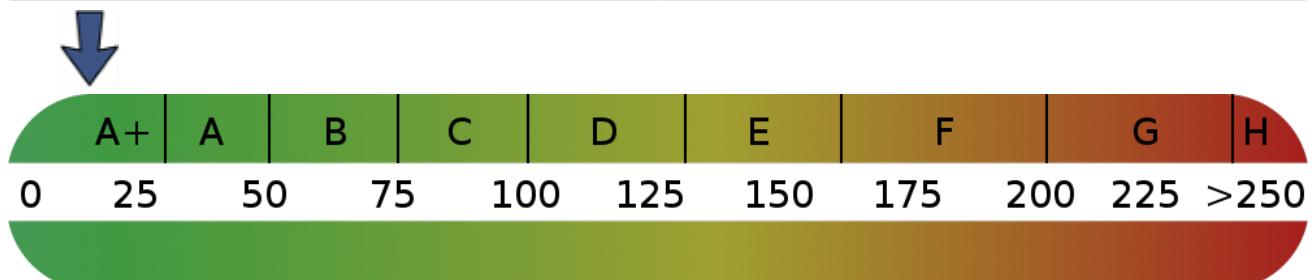
Lage zu Kassel erreicht man die Stadt mit Auto, Bus und Bahn innerhalb kürzester Zeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



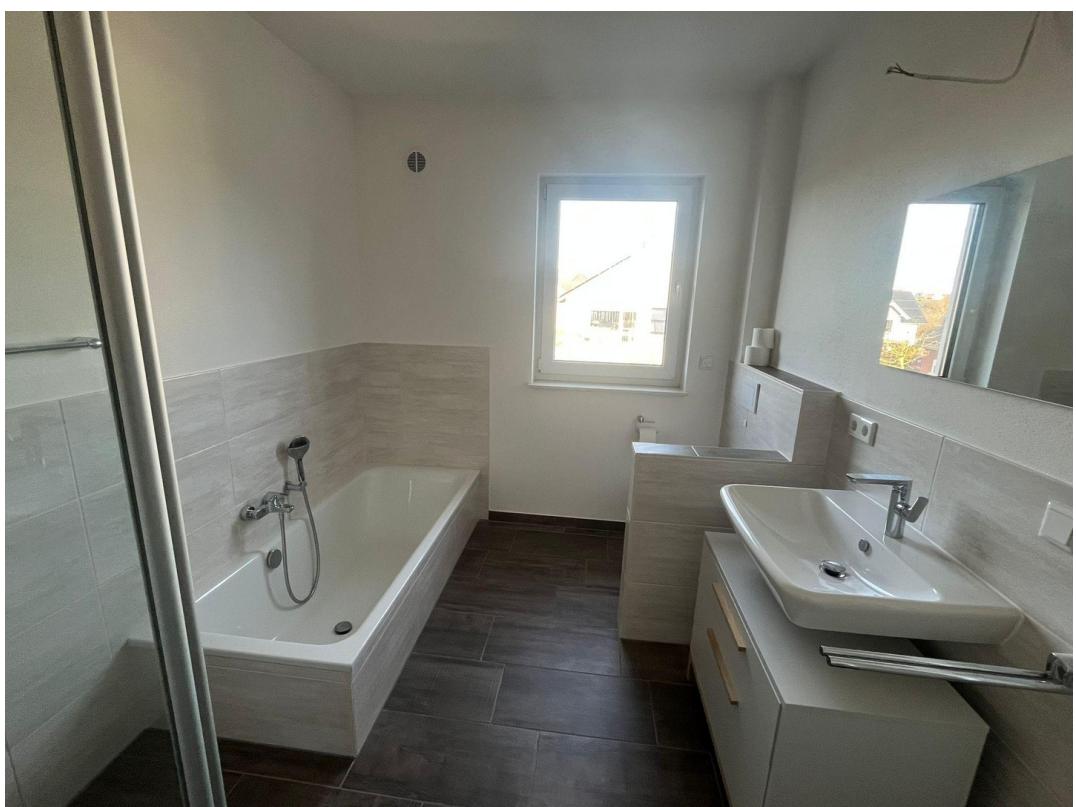
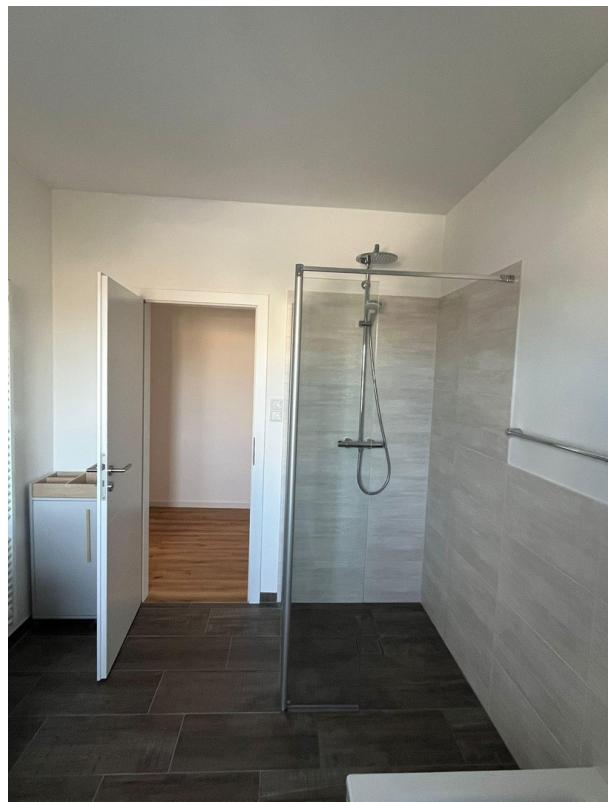
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

