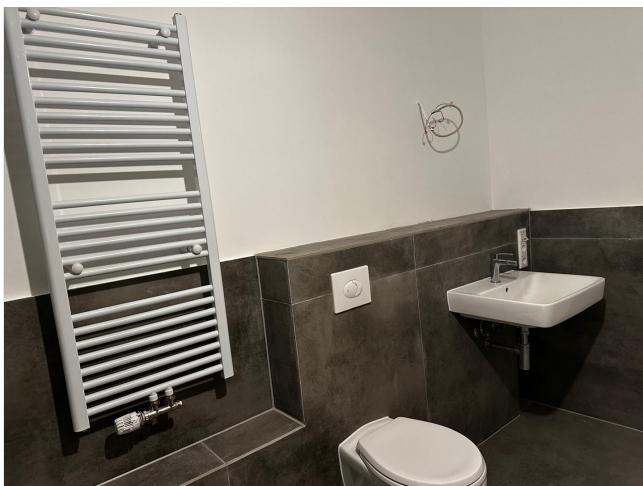


Exposé

Dachgeschoßwohnung in Essen

**2,5 Zimmer Neubau-Wohnung mit Weitblick,
Naturenergie, Barrierefrei mit Aufzug**



Objekt-Nr. OM-419900
Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **869 € + NK**

45307 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.607 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Solar	Etage	4. OG
Nebenkosten	143 €	Garagen	1
Heizkosten	65 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	208 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr energiesparsame (A+) und nachhaltige Wohnung ist durch sehr gute mineralische Dämmung, effiziente Heizung- Wärmepumpe, Solaranlage und Photovoltaikanlage bestückt und sorgt nachhaltig für konstante und günstige Energieversorgung. Dreifachverglaste Fenster Elemente sind abschließbar.

Bei dieser ansprechenden tollen Neubau-Wohnung bzw. Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Neubau, die durch eine technisch gehobene Ausstattung besticht.

Bad mit Bodengleicher Dusche.

Merkmale: Fußbodenheizung mit Raumsteuerung, mit Solaranlage und Wärmepumpenanlage, Photovoltaikanlage, Automatische-Rollläden Steuerung, Aufzugsanlage. Moderne Kamera-Video-Sprechsanlage. Stellplätze für Elektro-Fahrräder und E-Autos mit Ladestation aus der eigenen PV-Anlage.

Die Warmwasserversorgung erfolgt sehr sparsam über die Wärmepumpe und Solaranlage.

Ausstattung

Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Der zur Wohnung gehörende Stellplatz können separat angemietet werden. Beachten Sie, dass es sich hierbei um ein barrierefreies Objekt mit einer Aufzugsanlage handelt. Ihnen steht außerdem ein Stellplatz für Ihr Auto mit elektrische Ladesäule für Elektro-Fahrzeuge zur Verfügung. Fußbodenheizung mit Raumsteuerung, LAN - Anschluss für das Internet je Raum und eine Multimediasverteilung in der Wohnung. Eine Besichtigung kann mit Absprache kurzfristig vereinbart werden. Makleranfragen unerwünscht. Vermietung erfolgt nur direkt durch den Eigentümer.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Barrierefrei

Sonstiges

Heizung und der Nutzung erneuerbarer Energien wie Solarthermie, Photovoltaik senken die Energiekosten erheblich und sorgen für die Stabilität der günstigen Energiekosten .

Umweltfreundlich: Die Nutzung von erneuerbaren Energien wie Sonnenenergie trägt zur Reduzierung von CO2-Emissionen bei und schont die Umwelt.

Unabhängigkeit: Die Kombination aus Photovoltaik und Wärmepumpe ermöglicht eine höhere Unabhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz und von fossilen Brennstoffen.

Lage

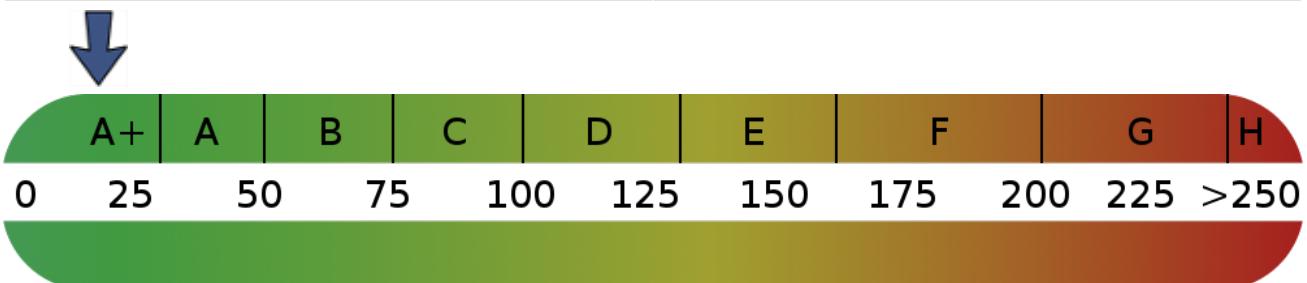
Die Immobilie liegt in Verkehrsgünstiger Gegend in Essen Kray in der Nähe vom Südpark. In Lauf Nähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB40 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und zwei Cafés vor. Außerdem gibt es mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen Südpark, eine Bar, eine Reinigung und eine Bibliothek

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



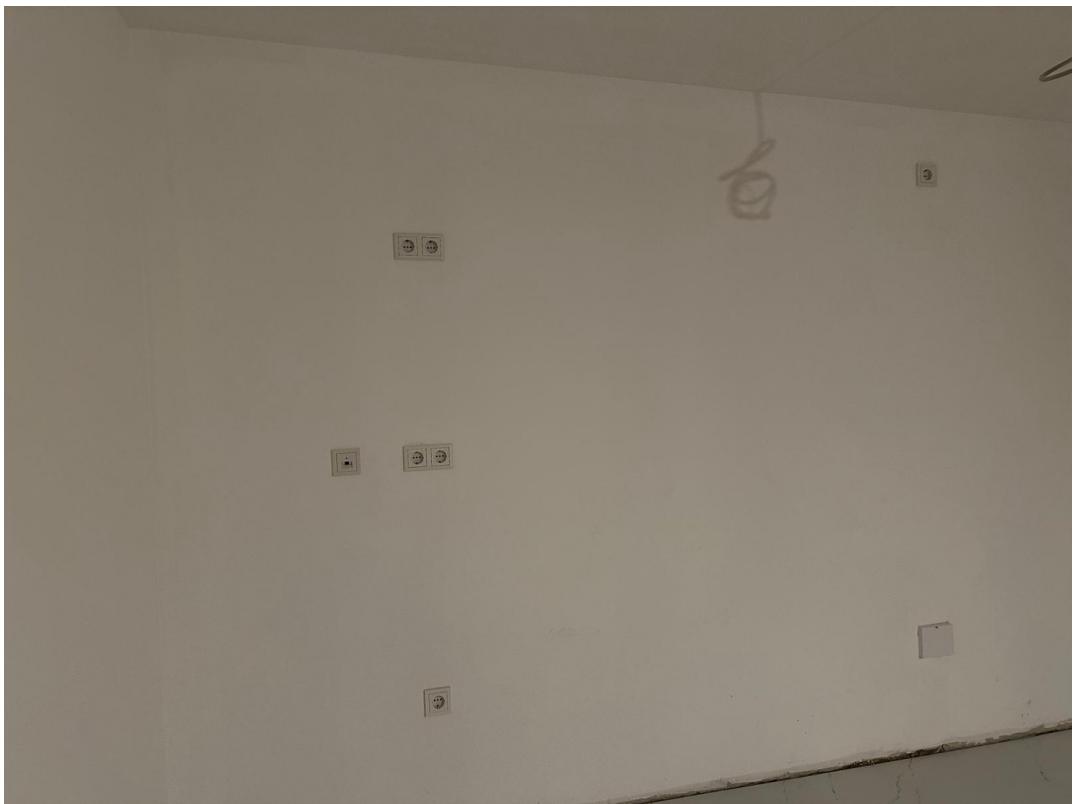
Exposé - Galerie



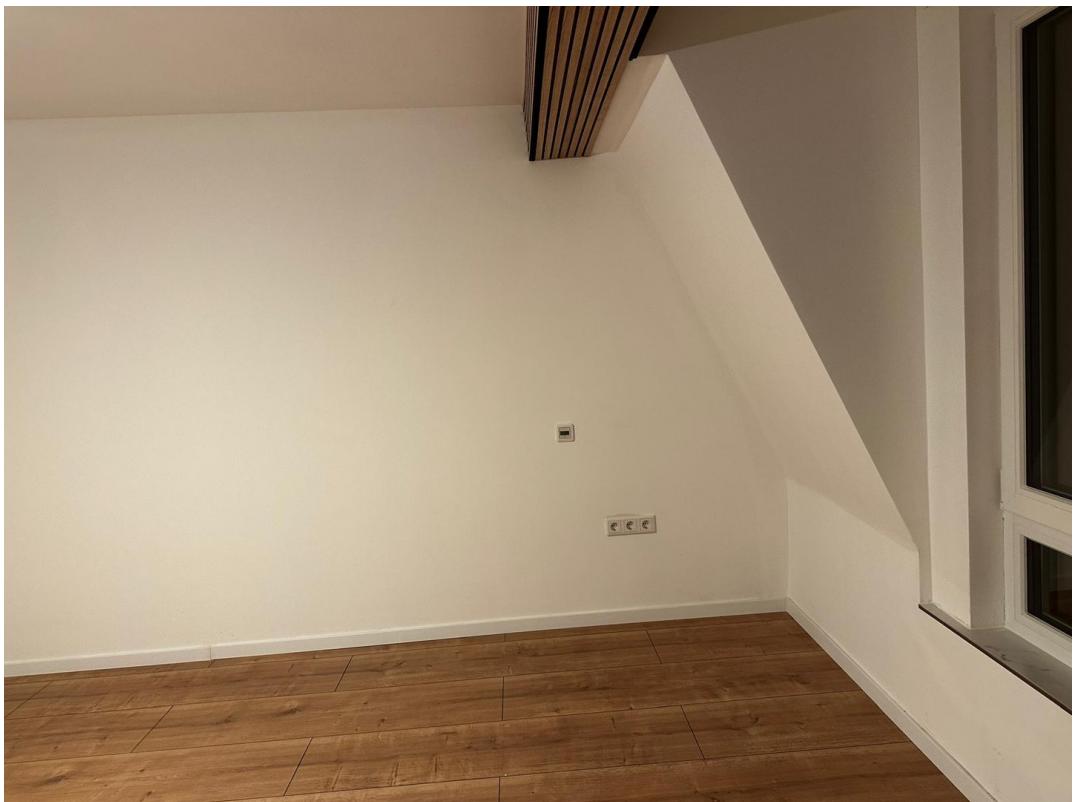
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

