

Exposé

Wohnung in Espenau

2-Zimmer-Wohnung mit 58 m² im 1. Obergeschoss in Espenau-Hohenkirchen



Objekt-Nr. OM-426920

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens Ludwig-Morell

Fliederweg 1
34314 Espenau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

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 eine Photovoltaikanlage
- Einspeisung des Sonnenstroms in einen stationären Stromspeicher – somit kann der Strom bei Bedarf zeitversetzt genutzt werden
- Günstiger Strom kann über Mieterstrommodell günstiger bezogen werden
- Energieeffiziente Heiztechnik mit Wärmerückgewinnung und Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- Sehr geringer Energieverbrauch, somit auch weniger Nebenkosten
- 2 Carports stehen dem Haus für jeweils 50 € / Monat zur Verfügung

Ausstattung

Die 58 m² große Wohnung befindet sich in der ersten Etage.

Sie verfügt über:

- 1 Schlafraum
- 1 Küche-/Essen-/Wohnbereich mit integrierter hochwertiger Einbauküche (70 € / Monat)
- 1 Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- 1 modernes Badezimmer mit Dusche
- 1 ca. 8,7 m² großer Balkon
- 1 Stellplatz für ein Auto
- 1 abschließbarer Nebenraum / Abstellraum für 20 € / Monat (z.B. für Fahrräder)
- Sat-Anlage für Fernseher
- Glasfaser bis zum Haus
- Internet und Telefon werden vom Mieter selbst angemeldet und mit Anbieter abgerechnet.

Da die Wohnung noch sehr neu ist und wir sie auch weiterhin in einem neuwertigen Zustand belassen wollen, bitten wir um Verständnis, dass wir Haustiere nicht gestatten.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

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. Durch die unmittelbare Lage zu Kassel, erreicht man

die Stadt mit Auto, Bus und Straßenbahn innerhalb von 15 – 20 Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

