

Exposé

Wohnung in Espenau-Hohenkirchen

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Espenau



Objekt-Nr. OM-456155

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens Ludwig-Morell

Fliederweg 1
34314 Espenau-Hohenkirchen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

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

Ausstattung

Die 80 m² große Wohnung befindet sich in der ersten Etage.

Sie verfügt über:

- 2 Schlafräume
- 1 Küche-/Essen-/Wohnbereich mit integrierter hochwertiger Einbauküche (80 € / 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.

Zuzüglich zur Kaltmiete und der Nebenkosten kommen noch 80,- € für die Küche und 20,- € für den Nebenraum hinzu.

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, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen auf 3 Etagen. Das Mehrfamilienhaus steht in einem ruhigen, gepflegten Wohnbaugebiet 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+

