

45130 Essen, Alexanderstraße 38  
2 Raum, Küche, Diele, Bad  
60,05 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss rechts  
Wohnungsnr.: 015.038.155



### **Mtl. Mietkosten**

Grundmiete:	440,00 EUR	
Betriebskosten:	40,00 EUR	Pauschale
Heizkosten:	00,00 EUR	Gas-Etagen-Heizung (separat)
Gesamtmiete:	480,00 EUR	
Mietkaution:	960,00 EUR	

### **Wohnanlage 015: Alexanderstraße 38**

#### **Lage**

Zwischen den Stadtteilen Holsterhausen und Rüttenscheid in einer ruhigen Seitenstraße gelegen, sind die Geschäfte des persönlichen Bedarfs, Banken, Schulen und der ÖPNV in wenigen Fußminuten erreichbar. Ebenso ist die Verkehrsanbindung an die Stadtmitte, die Gruga und an Ziele außerhalb Essens optimal gelöst.

#### **Daten**

Das Wohnhaus wurde 1954 erstellt und ist seit 1999 in unserem Eigentum. Es wurden sämtliche Wohnungen und das gesamte Haus modernisiert. Von den 12 Wohnungen sind vier als 3 ½ - Raum – Wohnungen und acht als 2 ½ - Raum – Wohnungen konzipiert. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 81 m<sup>2</sup>.

#### **Ausstattung**

Die ursprünglich mit Kohle beheizten Wohnungen wurden erst auf Beheizung mit Nachtstrom und anschließend, ab dem Jahr 2000, auf Gas-Etagenheizungen umgestellt. Digitales SAT-TV und Iso-Fenster sind vorhanden. Helle weiße Bäder, Parkett und Naturholztüren prägen das freundliche Erscheinungsbild. Das Treppenhaus wurde saniert, das Dach neu gedeckt und es wurde eine vollständige Wärmedämmung angebracht. Besonderheit dieser Wohnung: Die Wohnung wurde hochwertig modernisiert.

#### **Energieausweis**

Energieträger: Erdgas  
Art des Energieausweises: Bedarfsausweis  
Endenergieverbrauchswert: 77,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 1954  
Energieausweiserstellungsdatum: 01.07.2008