

45147 Essen, Gebhardtstraße 18  
3 Raum, Küche, Diele, Bad  
94,52 m<sup>2</sup>, Dachgeschoss  
Wohnungsnr.: 001.018.170



## Mtl. Mietkosten

Grundmiete:	750,00 EUR	
Betriebskosten:	30,00 EUR	Pauschale
Heizkosten:	70,00 EUR	Vorauszahlung
Gesamtmiete:	850,00 EUR	
Mietkaution:	1.700,00 EUR	

## Wohnanlage 001: Gebhardtstraße 14 – 18

### Lage

Die Häuser in der Gebhardtstraße wurden von dem Stifter persönlich erbaut. Die Gebhardtstraße ist eine ruhige Seitenstraße und weist nur Anliegerverkehr auf. Die Gemarkenstraße als zentrale Einkaufsstraße ist nur wenige Fußminuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel und die A40 sind ebenfalls in weniger als 1 km erreichbar.

### Daten

Die Wohnanlage besteht aus 3 Wohnhäusern (21 Wohnungen / 2.400 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche). Die Wohnungen weisen zwischen 31 und 103 m<sup>2</sup> auf (1 ½ - 3 ½- Raum-Wohnungen). Die meisten Wohnungen weisen eine Loggia oder einen Balkon auf. Eine Wohnung besitzt direkten Gartenzugang. Die anderen Wohnungen teilen sich den hergerichteten Gemeinschaftsgarten an der Hofseite.

### Ausstattung

Die Wohnungen besitzen fast ausschließlich Parkett und neue Bäder, wobei die Ausführung vom Modernisierungsjahr abhängig ist. Die Beheizung erfolgt ab dem Jahr 2011 über eine neue Fernwärmezentralheizung. Eine Gemeinschafts-Sat-TV-Anlage sind vorhanden. Die Vorderfront bekommt gerade neue Fenster, eine neue Haustür und eine Wärmedämmverbundfassade. Besonderheit dieser Wohnung: WM-Stellplatz im Bad.

### Energieausweis

Energieträger: Fernwärme  
Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauchswert: 101,18 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr: 1953  
Energieausweiserstellungsdatum: 04.09.2014