



**KARLHUPE**  
**STIFTUNG**  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN



## **Wohnanlage 004: Martin-Luther-Straße 35, 45145 Essen**

### **Lage**

Bereits seit 1975 im Stiftungseigentum ist das Objekt Martin-Luther-Straße 35. Es befindet sich im Stadtteil Essen – Frohnhausen zur Grenze Essen – Holsterhausen. Die Martin-Luther-Straße ist eine vielbefahrende Straße mit Straßenbahnverkehr. Sie verbindet das Klinikum mit dem Stadtteil Essen – Altendorf. Nur wenige hundert Meter entfernt befindet sich die Ausfahrt „Holsterhausen“ von der A 40.

### **Daten**

Das Wohnhaus wurde 1965 errichtet und weist sechs 1 ½ und 2 ½- Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 30 m<sup>2</sup> – 50 m<sup>2</sup> auf. Im Hof befinden sich zwei Garagen und fünf PKW-Einstellplätze.

### **Ausstattung**

Sämtliche Wohnungen wurden bereits modernisiert und besitzen Zentralheizung, SAT-TV und moderne Schallschutzfenster mit Isolierverglasung. Die darüber hinausgehende individuelle Ausstattung ist leicht unterschiedlich. Das Haus wurde im Jahr 2014 vollständig wärmegeklämt.

### **Energieausweis**

Energieträger: Heizöl  
Art des Energieausweises: Bedarfsausweis  
Endenergieverbrauchswert: 93,98 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 1965  
Energieausweiserstellungsdatum: 14.08.2017