



Wohnanlage 009: Emmastraße 34, 45130 Essen

Lage

Die Emmastraße liegt im Herzen von Essen - Rüttenscheid. Dieser stark nachgefragte Stadtteil ist geprägt von guten Einkaufsmöglichkeiten, einer hervorragenden Kneipenkultur und optimalen ÖPNV-Anschluss und für den Autoverkehr.

Daten

Das Wohnhaus wurde 1946 wieder aufgebaut und ist in den letzten Jahren mehrfach saniert und modernisiert worden. Die Hauptarbeiten fanden in den letzten 20 Jahren statt. Die 680 m² Gesamtwohnfläche verteilt sich auf 9 Wohnungen, wobei die Wohnungen eine Größe von ca. 80 m² aufweisen. Diese verteilen sich auf 3 Räume, Küche Diele Bad/WC. Im Spitzboden befindet sich ein deutlich kleineres Appartement. Eine neu installierte Gemeinschaftswaschküche und ein Trockenboden sind vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnungen sind durchgängig mit neuen Badezimmern, Parkett und Naturholztüren ausgestattet. SAT-TV ist vorhanden. Im Jahr 2016 wurde eine neue Fernwärmeheizung installiert. 6 Wohnungen weisen großzügige Balkone auf, welche vor wenigen Jahren angebaut wurden. Der Garten wird von allen Mietern genutzt.

Energieausweis

Energieträger: Fernwärme
Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergieverbrauchswert: 132,9 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 1946
Energieausweiserstellungsdatum: 22.09.2016