



**KARLHUPE**  
**STIFTUNG**  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN



## **Wohnanlage 017: Virchowstraße 52, 45147 Essen**

### **Lage**

In unmittelbarer Nähe zum Polizeipräsidium, Gericht und neuer Staatsanwaltschaft im beliebten Stadtteil Holsterhausen / Grenze Rüttenscheid, besitzt das Haus eine hervorragende Infrastruktur, die es erlaubt, die Essener Stadtmitte und die Ziele außerhalb Essens optimal zu erreichen. Es grenzt hofseits an unsere Wohnanlage 16: Hufelandstraße 3, welche hofseits über dieses Grundstück zu erreichen ist.

### **Daten**

Das Objekt wurde 1964 erstellt und ist erst seit dem Jahr 2015 in unserem Eigentum. Das Hintergebäude mit begrünem Flachdach im Erdgeschoss wird als Büro genutzt. Von den 10 Wohnungen sind 1 als Appartement, 2 als 2 ½- und 8 Wohnungen als 3 ½ - Raum – Wohnungen konzipiert. Es gehören noch 4 Garagen und 10 Einstellplätze zum Objekt. Die Wohnungsgrößen befinden sich zwischen 34 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>.

### **Ausstattung**

Die ursprünglich mit Nachtstrom beheizten Wohnungen werden seit dem Jahr 2008 mit Fernwärme beheizt. Digitales SAT-TV und Iso-Fenster sind vorhanden. Die Bäder wurden teilweise modernisiert. In den Wohnungen liegt Parkett. Balkone sind für einige Wohnungen hofseits gut nutzbar.

### **Energieausweis**

Energieträger: Fernwärme  
Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauchswert: 74,06 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 1964  
Energieausweiserstellungsdatum: 17.08.2017