PARC DUNANT – Erstbezug moderner Neubauwohnungen, barrierearm, hochwertige Ausstattung

Objektbeschreibung:
Neubaumaßnahme von 30 Wohnungen und gemeinsamer Tiefgarage mit insgesamt 34 Stellplätzen, welche Bestandteil einer Quartiersentwicklung ist. Hierbei wurde viel Wert auf nachhaltiges Bauen gelegt. Dies spiegelt sich insbesondere in der gewählten Architektur und der Konzeption des gesamten Quartiers, wie z.B. der Allgemeinflächengestaltung, wider.

Im Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss des westlichen Bauteils des Objektes befindet sich eine Kindertagesstätte, welcher der Innenhof als Spielfläche bzw. Außenbereich zugeordnet ist.

Die Wohnungen verteilen sich auf drei Bauteile in unterschiedlichen Ausrichtungen, dabei sind die Grundausstattungen jedoch identisch.

Dem Gebäude wurde der Energiestandard der Energiesparverordnung zu Grunde gelegt. Es entspricht somit dem KfW-Standard 55.

Ausstattung:
Die Wohnung im 1. Obergeschoss Mitte besticht durch ihre gehobene Innenausstattung:

- Barrierefreier Hauszugang
- Deckenhöhe i. d. R. 2,65 m
- Offener Wohn- / Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Diele
- Tageslichtbad en Suite mit Badewanne
- Gäste-WC
- Bodengleich gefliester Dusch- bzw. Badewannenbereich
- Loggia zum Wohnbereich
- Parkettboden
- Sonnenschutz an den Loggien
- Elektrische Rollladen
- Fernwärmeheizung als Fußbodenheizung
- Aufzüge
- Direkter Zugang zur Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz (begrenzte Anzahl mit Ladesäule für Elektrofahrzeuge)
- Fahrradstellplätze
- Mietereigener Kellerraum
- Separater Gemeinschaftswaschraum zum Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Zehn Tiefgaragenstellplätze verfügen über eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge. Diese werden den Wohnungsmietern nach dem First-Come-First-Serve-Prinzip zur Verfügung gestellt. Die monatliche Miete für diese Stellplätze beläuft sich auf 90,00 €. Bitte geben Sie bei Interesse Bescheid.

Lage:
Die Wohnanlage befindet sich im beliebten Stadtteil Rüttenscheid, welches urbanes Wohnen und Gewerbe vereint und für einen Mix aus Jung und Alt steht. Sie hat direkt vor der Haustüre sehr guter Anbindung an Naherholungsgebiete, wie z. B. das Walpurgistal. Zum Baldeneysee oder dem Stadtwald sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad.

Einkaufs-, aber auch Ausgehmöglichkeiten sowie Schulen sind in der direkten Nachbarschaft vorhanden. Die Autobahnanbindung nach Düsseldorf über die A52 Auffahrt Süd ist unmittelbar gegeben. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind an dem

Ansprechpartner

Anbieter
Hausverwaltung Schmidt GmbH
Dechenstraße 24, 45143 Essen
Telefon: 0201-86227-0
Telefax: 0201-86227-88

info@hausverwaltung-schmidt.de
www.hausverwaltung-schmidt.de

Hausverwaltung . Versicherung . Immobilien
Mitglied im Ring Deutscher Makler (RDM)

Handelsregister: Amtsgericht Essen 8041
Geschäftsführer: Claus Conrad Schmidt, Thomas Jurkat

Übersicht

Objektnummer:	01864-0000024
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Kaltmiete:	753 €
Nebenkosten:	130 €
Heizkosten:	90 €
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Kaution:	2259 €
Wohnfläche:	6753m^2
Etage:	1
Stadt:	Essen-Rüttenscheid
Straße, Nr:	Anna-Heinemann-Weg 8

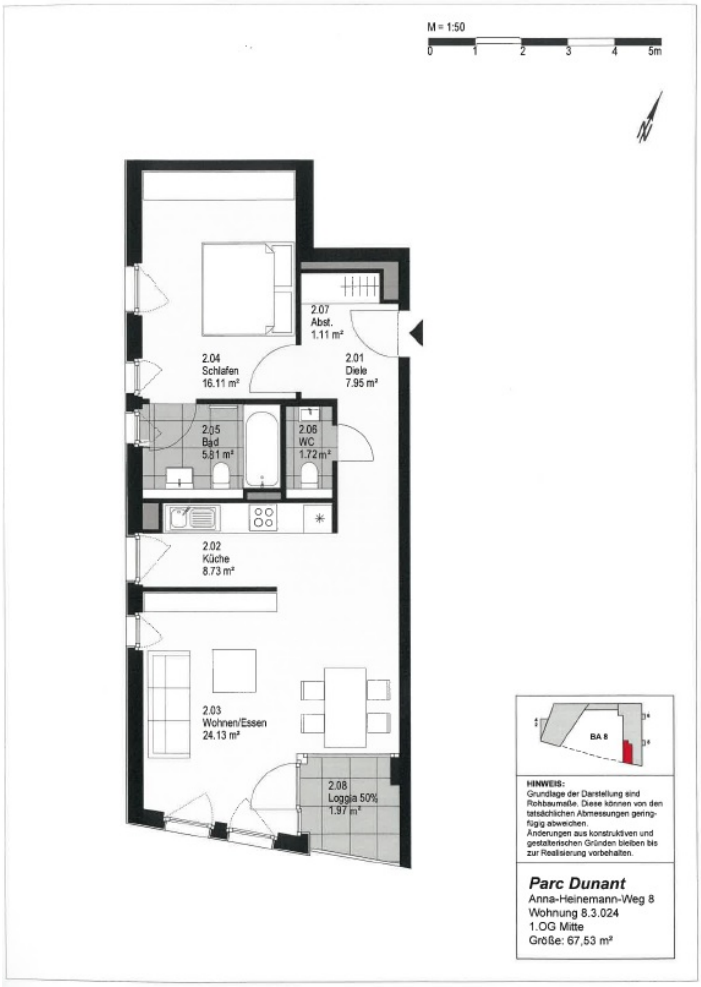
Allgemeine Ausstattung

- Aufzug
- Balkon
- Gäste-WC
- Keller
- Tiefgaragen Stellplatz
- Waschküche

Wohnquartier Parkplätze für Car-Sharing-Anbieter vorgesehen.

Sonstiges:
Ihr Interesse ist geweckt? Gerne steht Ihnen Frau Streit bei Rückfragen und für weitere Auskünfte per E-Mail oder telefonisch von montags bis freitags von 09:00 – 12:00 Uhr unter der Durchwahl 0201 / 86227-26 zur Verfügung.

Weitere Fotos


M = 1:50
0 1 2 3 4 5m
2.07
Abst.
1.11 m²
2.04
Schlafen
16.11 m²
2.01
Diele
7.95 m²
2.05
Bad
5.81 m²
2.06
WC
1.72 m²
2.02
Küche
8.73 m²
2.03
Wohnen/Essen
24.13 m²
2.08
Loggia 50%
1.97 m²
BA 8
HINWEIS:
Grundlage der Darstellung sind Rohbaumaße. Diese können von den tatsächlichen Abmessungen geringfügig abweichen.
Änderungen aus konstruktiven und gestalterischen Gründen bleiben bis zur Realisierung vorbehalten.
Parc Dunant
Anna-Heinemann-Weg 8
Wohnung 8.3.024
1.OG Mitte
Größe: 67,53 m²