



## **Wohnanlage 006: Witteringstraße 53 + 55, 45130 Essen**

### **Lage**

Die Witteringstraße befindet sich in dem bevorzugten Stadtteil Essen - Rüttenscheid. Der Moltkeplatz, die Rüttenscheider Straße und der Stadtgarten sind in wenigen Minuten zu Fuß gut zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV und die größeren innerstädtischen Verbindungen ist hervorragend.

### **Daten**

Die Witteringstraße 53 wurde 1920/1950 und das Haus Nummer 55 erst 1965 erbaut. Die 15 Wohnungen weisen Wohnflächen von 37 m<sup>2</sup> – 57 m<sup>2</sup> auf. In der Witteringstraße 55 befindet sich im Erdgeschoss ein Ladenlokal mit 50 m<sup>2</sup>. Die Gesamtwohnfläche der Häuser beträgt 780 m<sup>2</sup>. Auf dem Hof befinden sich 6 Garagen, welche über eine zentrale Zufahrt erreicht werden können.

### **Ausstattung**

Die Wohnungen wurden modernisiert und weisen mit Parkett, weiß gefliesten Bädern, und SAT-TV ein gehobenes Niveau auf. Die Beheizung erfolgt zentral über Fernwärme. Das Haus 53 wurde im Jahr 2013 wärme gedämmt und mit neuen Balkonen versehen. Die Witteringstraße 55 besitzt einen Aufzug, welcher im Jahr 2016/17 erneuert wurde.

### **Energieausweis**

Energieträger: Fernwärme

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauchswert: 101,84 und 125,59 (Witt.55) kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1950 und 1965 (Witt.55)

Energieausweiserstellungsdatum: 16.04.2021