



**KARLHUPE**  
**STIFTUNG**  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN



## **Wohnanlage 016: Hufelandstraße 3, 45147 Essen**

### **Lage**

In unmittelbarer Nähe zum Polizeipräsidium, Gericht und neuer Staatsanwaltschaft im beliebten Stadtteil Holsterhausen / Grenze Rüttenscheid gelegen mit teilw. Blick auf die Gruga, besitzt das Haus eine hervorragende Infrastruktur, die es erlaubt, die Essener Stadtmitte und die Ziele außerhalb Essens optimal zu erreichen.

### **Daten**

Das Objekt wurde 1966 erstellt und ist erst seit wenigen Jahren in unserem Eigentum. Das Erdgeschoss wurde an eine Praxis vermietet. Von den 11 Wohnungen sind 5 als Appartements und 6 Wohnungen als 2 ½ - Raum – Wohnungen konzipiert. Die Wohnungsgrößen befinden sich zwischen 30 m<sup>2</sup> bis 75 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, zur Straße mit Schallschutz, sind vorhanden. Die Bäder wurden teilweise modernisiert. In den Wohnungen liegt Parkett. Balkone sind für die größeren Wohnungen hofseits gut nutzbar.

### **Energieausweis**

Energieträger: Fernwärme  
Art des Energieausweises: Bedarfsausweis  
Endenergieverbrauchswert: 89,11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 1957  
Energieausweiserstellungsdatum: 17.08.2017