

45355 Essen, Legrandallee 27  
NEUBAU 2019/2020 – Einzug Anfang 2020  
Wohnungen von ca. 65 - 99 m<sup>2</sup>  
Wohnanlagennr.: 150



## Mtl. Mietkosten

Grundmiete:	ca. 10,00 EUR/m <sup>2</sup>	(Staffelgeschoss 12,00 EUR/m <sup>2</sup> )
Betriebskosten:	ca. 2,50 EUR/m <sup>2</sup>	Vorauszahlung
Heizkosten:	ca. 0,50 EUR/m <sup>2</sup>	Vorauszahlung
Tiefgarageneinstellplatz:	80,00 EUR/mtl.	
Gesamtmiete:	Berechnung erfolgt noch.	Mietkaution: 2 Monatswarmmieten

## Wohnanlage 150: Legrandallee 27, 45355 Essen

### Lage

Direkt an das Zentrum Borbeck - Nähe Amtsgericht und Hallenbad - grenzend, gegenüber der denkmalgeschützten Villa aus dem Jahr 1894 des Communalbaumeisters Heinrich Wilhelm Voßkühler, wird dieses attraktive 9-Familienhaus in den Jahren 2019/2020 errichtet. Die Dinge des täglichen Bedarfs können fußläufig besorgt werden. Bäcker, Metzger, Ärzte, Banken, Optiker, Post, Blumenhändler, Café, Hallenbad etc. – alles direkt in Borbeck vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und der Schloss-Park nicht weit entfernt.

### Objektdaten

Das 9-Familien-Haus wird nach den neuesten energetischen Anforderungen erstellt. Für jede Wohnung steht ein Einstellplatz in der Tiefgarage, welche über ein elektrisches Tor mit Ampel-Vorrangschaltung ausgestattet wird, zur Verfügung. Ein Aufzug wird sämtliche Etagen verbinden.

### Ausstattung

Die Wohnungen weisen jeweils eine Wohnküche und ein Gäste-WC auf. Ebenso gehören Balkone bzw. Terrassen und Kellerräume zur Grundausstattung. Für jede Wohnung steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Das Wohnhaus wird über Fernwärme beheizt, welche auch das Brauchwasser erwärmt. Die Wohnungen selbst besitzen Fußbodenheizungen und teilweise in den Bädern Handtuchwärmeheizkörper.

Es ist geplant die Wohnungen mit weißen Türen, frisch geklebter und gestrichener Rauhfaser und einem Vinylfußboden in mittelheller Holzmaserung auszustatten. Im Bad werden mittelhelle Fliesen im Format 30 x 60 cm angebracht. Dazu gesellen sich Chromarmaturen, weiße Keramag Icon 4 you Sanitärartikel und Duschen mit Regenbrausen.

## Energieausweis

Energieträger: Fernwärme

Art des Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergieverbrauchswert: 68,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr: 2019/2020

Energieausweiserstellungsdatum: 23.07.2019

## Wohnungsgrößen (gem. Planung) – Küche in Wohnraum integriert:

Eine genaue Wohnflächenberechnung kann erst nach Fertigstellung und örtlichem Aufmaß erfolgen.

EG.links (WE1)	3 Raum	96,63 m <sup>2</sup>	frei
EG.rechts (WE2)	2 Raum	65,46 m <sup>2</sup>	frei
I.OG.links (WE4)	3 Raum	97,34 m <sup>2</sup>	frei
I.OG.rechts (WE3)	2 Raum	66,26 m <sup>2</sup>	reserviert
II.OG.links (WE6)	3 Raum	95,98 m <sup>2</sup>	frei
II.OG.rechts (WE5)	2 Raum	70,63 m <sup>2</sup>	reserviert
III.OG.links (WE8)	2 Raum	65,65 m <sup>2</sup>	reserviert
III.OG.rechts (WE7)	2 Raum	71,16 m <sup>2</sup>	reserviert
DG. (Staffel) (WE9)	3 Raum	98,16 m <sup>2</sup>	frei

- Bitte kontaktieren Sie uns, falls ein generelles Interesse besteht.  
Wir melden uns bei Ihnen zurück, sobald wir mehr Details besitzen.  
Heinrich Immobilien- und Verwaltungs-GmbH, Tel. 0201 / 87 01 80,  
Fax 0201 / 87 01 899, Mail: [immobilien@heinrich-info.de](mailto:immobilien@heinrich-info.de)

Sämtliche Daten sind aktuell einem laufenden Prozess unterworfen und können sich kurzfristig ändern. Daher stellt diese Auflistung den aktuellen Stand der Planung und Bauausführung dar und ist keine zugesicherte Eigenschaft. Die Liste wird mit höchstmöglicher Sorgfalt erstellt und laufend aktualisiert.