

## Kurzfristig bezugsfertig - Doppelhaushälften in Essen-Altenessen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sven-Thomas Jaeger**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 38013057

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Gäste-WC
- Garage / Stellplatz
- Neubau

### IHR OBJEKT

45329 Essen

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Zimmer                | 6                  |
| Wohnfläche ca.        | 140 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche ca. | 334 m <sup>2</sup> |
| Etagenanzahl          | 3                  |
| Baujahr               | 2023               |
| Bezugsfrei ab         | 23.08.2024         |

Kaufpreis 489.500,00 €

Expose-Nr. 149973471



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Wärmepumpe
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

An der Basunestr. in Essen/Altenessen werden in ruhiger Lage insgesamt 12 Doppelhaushälften bis zum Ende 2023 errichtet. Alle Häuser verfügen im Standard über eine 6m Garage und ein bereits fertig ausgebautes Dachgeschoss mit insgesamt ca. 148 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, auf denen Sie Ihre Wohnträume verwirklichen können. Das Gäste-WC sowie das Badezimmer werden inkl. Sanitärporzellan und Fliesenarbeiten fertig hergestellt (gem. Baubeschreibung des Exposés). Die moderne Luftwärmepumpen - Heizungsanlage (Aerothermie) schont Ihren Geldbeutel und sorgt gleichzeitig über die Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme in Ihrem neuen Zuhause. Auch die Umwelt profitiert, so verfügen alle Gebäude standardmäßig über photokatalytisch aktive ClimaLife Dachsteine der Firma Nelskamp, die die Luft von Stickoxiden in beachtlichem Umfang reinigen. Laut einer Untersuchung der TU Hannover neutralisiert eine Dachfläche von 200 m<sup>2</sup> pro Jahr eine Stickoxidmenge, die ein Euro-4-Pkw auf 17.000 Fahrkilometern erzeugt.

Bei dem Verkaufspreis handelt es sich um einen garantierten Festpreis der den gesamten Leistungsumfang der Baubeschreibung umfasst. Wir garantieren Ihnen einen festen Fertigstellungstermin.

## LAGE

Die Doppelhaushälfte ist an einer ruhigen Anliegerstraße (Basunestraße) in Altenessen gelegen. Über die nah gelegene A42 sowie die A52 ist das gesamte Ruhrgebiet auf kurzem Wege zu erreichen.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Weitere Vorteile auf einen Blick und bereits im Kaufpreis enthalten

- inklusive Grundstück
- inklusive 6m Fertiggarage und Dachbegrünung
- umweltfreundliche Beheizung mit einer Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in den Wohngeschossen
- Fliesenarbeiten und Sanitärporzellan nebst Armaturen im Badezimmer und Gäste-WC
- bodengleiche Dusche ca. 90 x 120 cm mit Duschkabine im Badezimmer
- große Hebe- Schiebetüranlage für einen barrierearmen Zugang zum Garten
- 3-fach Verglasung der Mauerwerksfenster in den Wohngeschossen
- ClimaLife Dachsteine der Firma Nelskamp
- TÜV-geprüfte Qualität mit Zertifikat
- Erschließungs- und Hausanschlusskosten sowie Endvermessung und Blower- Door-Test
- Bauweise nach KfW-Effizienzhaus 55 Standard
- vorläufiger Energieausweis vom 06.02.2023 liegt vor

## SONSTIGES

Mit 120.000 Wohnungen ist VIVAWEST das drittgrößte deutsche Immobilienunternehmen und Branchenführer in Nordrhein-Westfalen. Ihr verlässlicher Partner in Sachen Immobilien.

So ist Vivawest Wohnen GmbH neben dem klassischen Vermietungsgeschäft auch kundenorientierter Dienstleister in Fragen der Eigentumsbildung in Form von Neubaueinfamilienhäusern sowie im Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern in unseren Bestandsquartieren. Hierdurch gelingt es Vivawest Wohnen dem Kunden ein breitgefächertes Angebot zum Thema Wohnen anbieten zu können.

Im Rahmen von Qualitätssicherung werden die Planungsunterlagen unserer Baumaßnahmen, die Begleitung der Ausführungen zu verschiedenen Zeiten der Bauausführung bis hin zu den Gebrauchsabnahmen unserer Objekte einer freiwilligen bautechnischen Qualitätsprüfung durch die TÜV-Nord AG als Serviceleistung der Vivawest Wohnen GmbH unterzogen.

Das baubegleitende Qualitätscontrolling erfolgt stets im Hinblick auf die Übereinstimmung der Bauausführung sowie die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik mit dem Ziel, Ihnen als zukünftigen Eigentümer die garantierte Vivawest-Qualität zu dokumentieren und Ihnen Sicherheit bei der Abnahme Ihres Hauses oder Wohnung zu geben.

Zu Fragen der Bautechnik, Finanzierung und des Vertragswesens stehen Ihnen unsere qualifizierten Mitarbeiter gerne zur Seite, so dass wir Ihren Weg zur eigenen Immobilie begleiten.

Wohnen, wo das Herz schlägt, ist der Leitsatz der Vivawest Wohnen GmbH.

Vor diesem Hintergrund gestalten wir Lebensräume für Menschen. Hierbei bilden Kundenorientierung, Flexibilität und Kontinuität die wesentlichen Eckpfeiler unseres Unternehmens.

## BILDER



Ansicht Straße

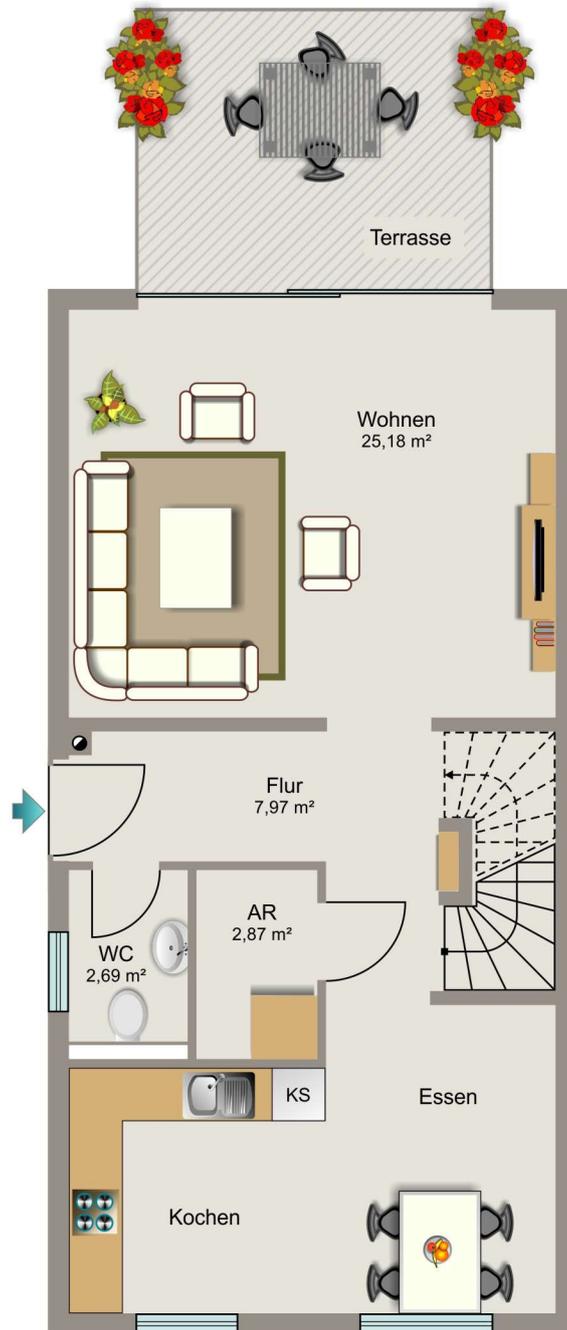


Gartenansicht

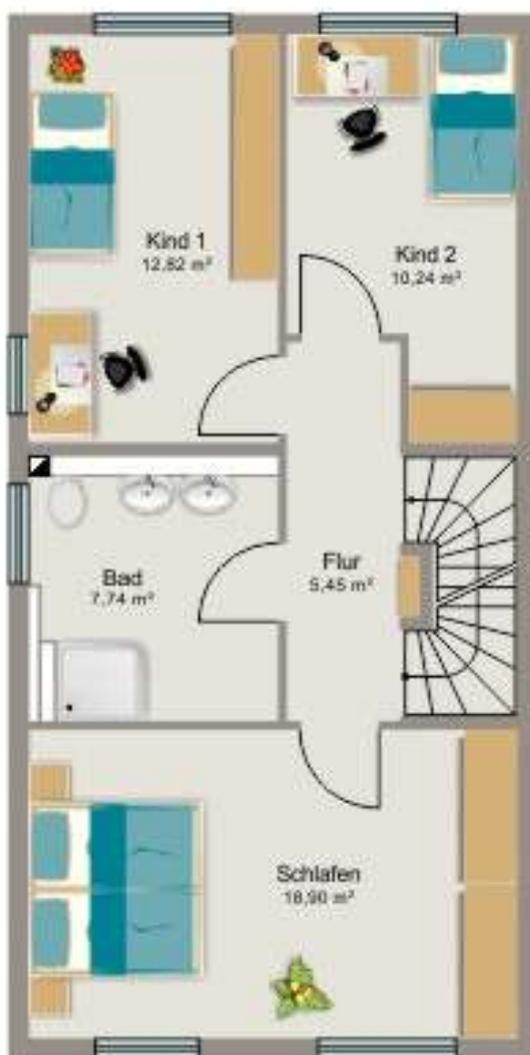


Lageplan für Expose Stand neu

# GRUNDRISS



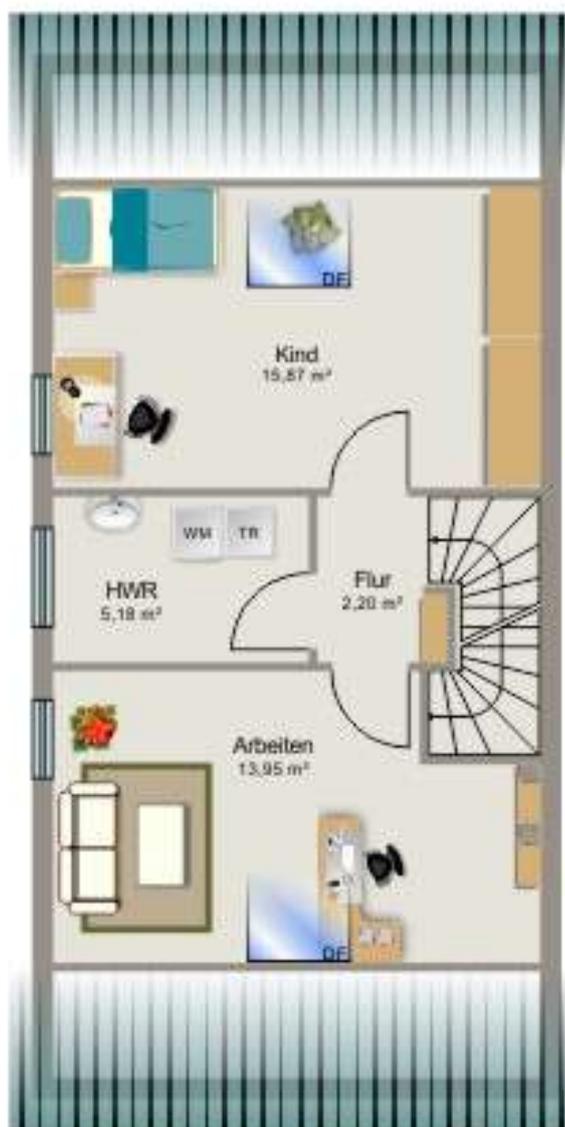
# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS

