

# Wohnen in Essen – Byfang

- Nöckersberg 65 -

Neubau eines Niedrigenergie-Mehrfamilienhauses  
mit insgesamt 14 repräsentativen Wohnungen  
inkl. Tiefgarage und 3 Fertiggaragen

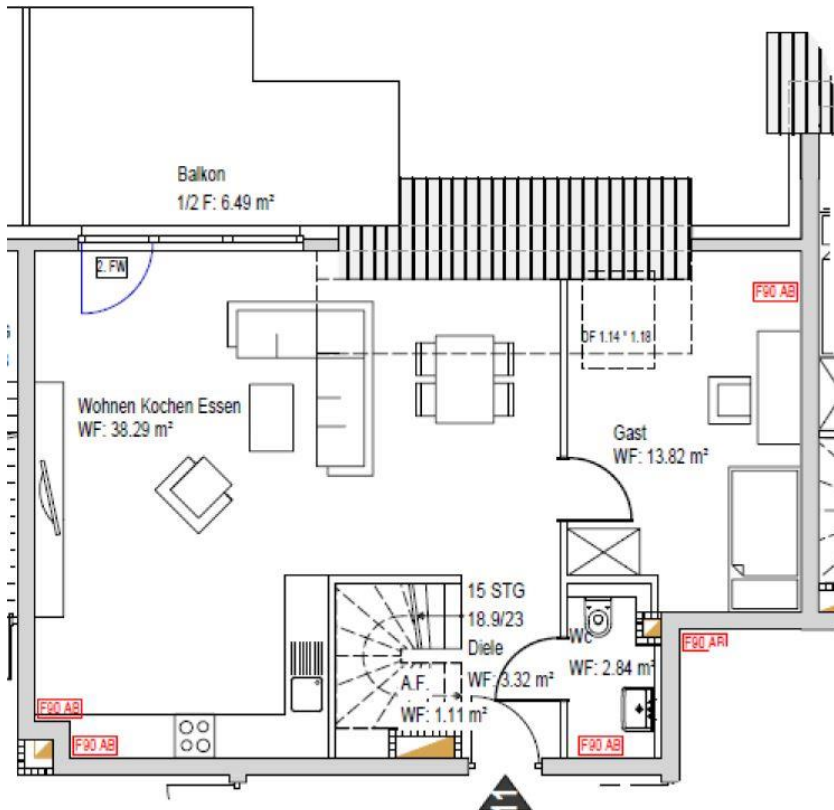


seit 1903

WOHNUNGSBAU-  
GENOSSENSCHAFT  
ESSEN



4 Zimmer – Wohnung – ca. 115 m<sup>2</sup>  
- Blatt 1 / 2 -



## Beheizungsart

- Luft-Wasserwärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwert-Heizung
- Gem. Energiebedarfsausweis 26,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Baujahr 2019
- Energieeffizienzklasse A+

## Besondere Merkmale

- Barrierearm
- Einbruchhemmende Sicherheitstechnik der Fenster (EG) und Eingangstüren (RC 2 N-Standard)
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage mit Video
- Aufzug
- Wasch- und Trockenraum

## Monatliche Mietzahlung

Nettomiete ca. 1.322,50 €  
BK-Vorauszahlung ca. 172,50 €  
HK-Vorauszahlung ca. 115,00 €

Gesamt-Bruttomiete ca. 1.610,00 €

Ihr Ansprechpartner:

**WSG Wohnbau Service GmbH**

Dahnstraße 2, 45144 Essen, Tel.: 0201 - 451 95 31, Fax: 0201 - 451 95 32  
info@wohnbau-service-gmbh.de

# Wohnen in Essen – Byfang

- Nöckersberg 65 -

Neubau eines Niedrigenergie-Mehrfamilienhauses  
mit insgesamt 14 repräsentativen Wohnungen  
inkl. Tiefgarage und 3 Fertiggaragen

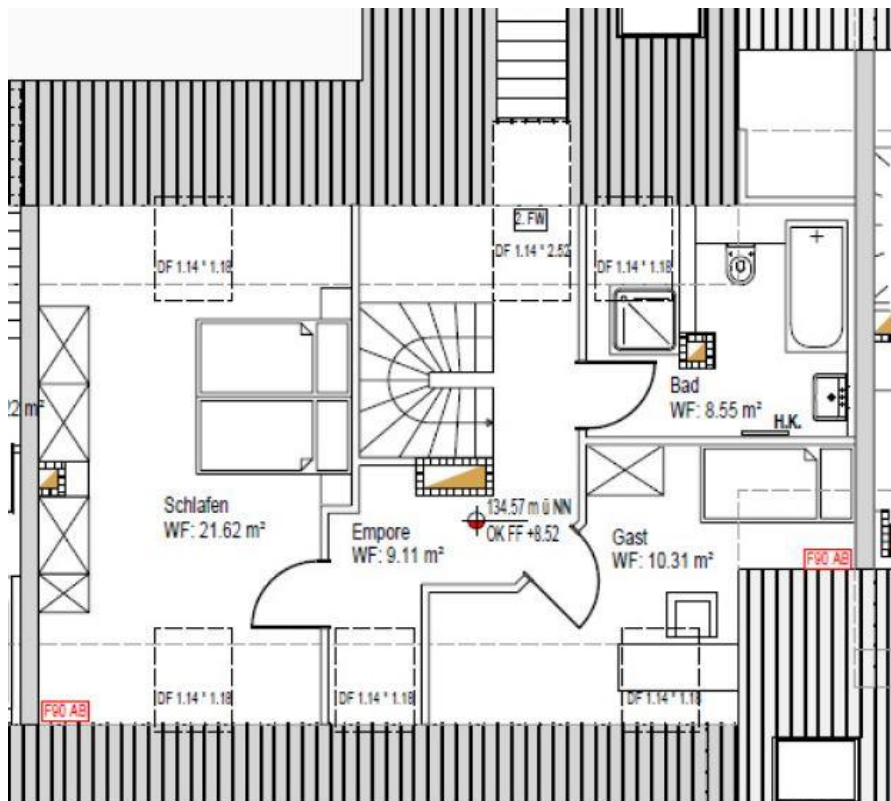
**Wohnbau**  
eg

seit 1903

WOHNUNGSBAU-  
GENOSSENSCHAFT  
ESSEN



4 Zimmer – Wohnung – ca. 115 m<sup>2</sup>  
- Blatt 2 / 2 -



## Beheizungsart

- Luft-Wasserwärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwert-Heizung
- Gem. Energiebedarfsausweis 26,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Baujahr 2019
- Energieeffizienzklasse A+

## Besondere Merkmale

- Barrierearm
- Einbruchhemmende Sicherheitstechnik der Fenster (EG) und Eingangstüren (RC 2 N-Standard)
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage mit Video
- Aufzug
- Wasch- und Trockenraum

## Monatliche Mietzahlung

Nettomiete ca. 1322,50 €  
BK-Vorauszahlung ca. 172,50 €  
HK-Vorauszahlung ca. 115,00 €

Gesamt-Bruttomiete ca. 1.610,00 €

Ihr Ansprechpartner:

**WSG Wohnbau Service GmbH**

Dahnstraße 2, 45144 Essen, Tel.: 0201 - 451 95 31, Fax: 0201 - 451 95 32  
info@wohnbau-service-gmbh.de