

**Nur noch eine Wohnung verfügbar!**



## DIE RUHRMETROPOLE ESSEN

Vitale Großstadt mit Kultur und Lebensart



Neubau von 7 Eigentumswohnungen  
in grüner und ruhiger Lage von Essen-Bredeneu.

**Grashofstrasse 87**  
Wohnen und leben im schönen Essen-Bredeneu

In der nahen Essener Innenstadt erfüllt sich der Bewohner ruhiger Vororte den Wunsch nach großstädtischer Betriebsamkeit und kultureller Vielfalt. Hier ist die Dynamik des Strukturwandels von der Industriestadt zu einem zukunftsfähigen Verwaltungs-, Handels- und Dienstleistungszentrum deutlich spürbar.

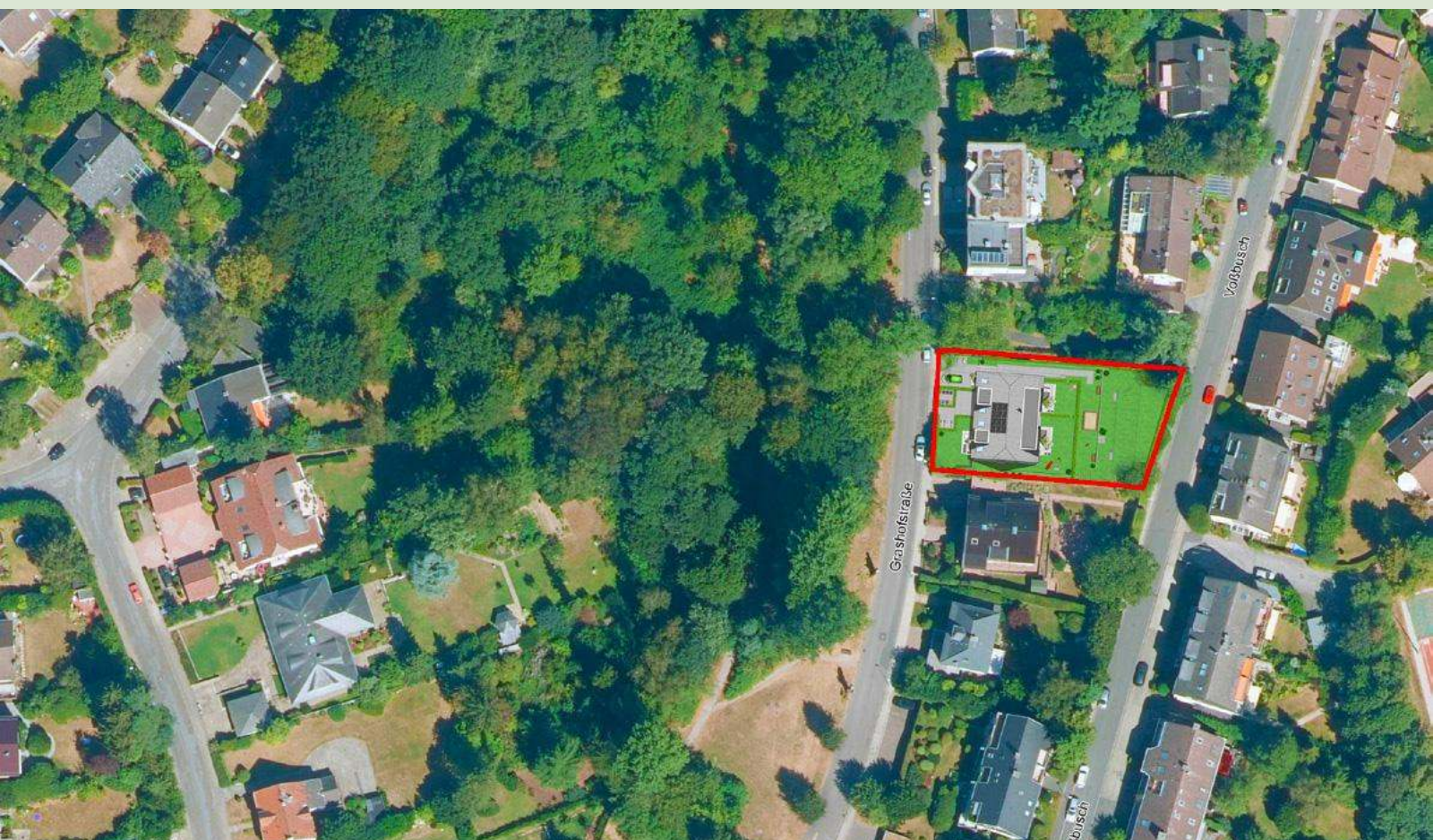
Die walddreieckige Stadt des Ruhrgebietes überrascht immer wieder mit viel beachteten Veranstaltungen und Ausstellungen auf Weltniveau. Ein Besuch im Museum Folkwang öffnet den Horizont für die Faszination der bildenden Künste, ein Ausflug zum Weltkulturerbe „Zollverein“ mit seinen wechselnden Veranstaltungen weckt die Lust auf mehr Industriekultur. Vergessen Sie den Alltag bei einem Konzert im weltberühmten Aalto-Theater oder in der klanggewaltigen Philharmonie.

Beste Einkaufsmöglichkeiten sowie eine vielfältige Gastronomie inklusive der über Essen hinaus beliebten „Rüttenscheider Kneipenmeile“ machen den Besuch in der City zu einem ganz besonderen Erlebnis.

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

Highlights

- Energieeffizient nach GEG 2023
- Warmwasser und Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Bäder und Küchen mit Fliesen
- bodengleiche Dusche
- Gira-Radio im Bad
- inkl. Malerarbeiten
- inkl. Parkett
- Videogegensprechanlage
- Vorbereitet für E-Mobilität in der Tiefgarage
- Qualitätsprodukte von namhaften Herstellern
- Sonderwünsche möglich



## ENERGIE- UND WÄRMEKONZEPT

GEG 2023 - Energieeffizient in die Zukunft!

### Heizsystem - Luft-Wasser-Wärmepumpe

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe, liegt im Trend der Zeit und ist eine zukunftsweisende Technologie in der Gebäudetechnik. Durch stetig steigende Kosten für fossile Brennstoffe ist der Entzug von Wärme aus der Umwelt eine clevere Alternative zu den konventionellen Heizungssystemen wie Gasthermen oder Ölheizungen.

### Wärmepumpe - die ökologische Alternative

Wärmepumpen-Heizungen sind heute, im Hinblick auf ihren Primär-Energieverbrauch und ihren CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Gasund Ölheizungen deutlich überlegen. Gesamtwirtschaftlich gesehen leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Einsparung von Energie und verringern, ganz im Sinne eines umfassenden Umweltschutzes, den Schadstoff-Ausstoß von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), Schwefeldioxid, Stickstoff und Staub erheblich.

Primärenergetisch betrachtet, gehört die Wärmepumpe heute zu den besten Heiztechnologien der Welt.

### Photovoltaikanlage

Eine PV-Anlage wandelt Sonnenlicht in elektrischen Strom um. PV steht für Photovoltaik, die Technologie, die diesen Prozess ermöglicht.

Eine Photovoltaik-Anlage besteht aus verschiedenen Bauteilen, wie Photovoltaikmodulen, PV-Unterkonstruktion, Solarkabel, Stromspeicher, Wechselrichter und Energy Meter. Die Photovoltaikmodule erzeugen durch die Sonneneinstrahlung Gleichstrom, dieser wird vom Wechselrichter in Wechselstrom umgewandelt.

Eine PV-Anlage kann an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden, um den erzeugten Strom einzuspeisen und zu vergüten, oder als Inselanlage betrieben werden, um den Strom selbst zu nutzen oder zu speichern.

### Energieeffizient und nachhaltiges Wohnen

Unsere Neubaumaßnahmen werden nach dem neuen GEG 2023 (Gebäude Energie Gesetz) gebaut, das für mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit im Gebäudebereich sorgt.

Unsere Häuser verfügen über eine hochwertige Ausstattung, eine optimale Wärmedämmung und eine intelligente Haustechnik, die Ihnen ein komfortables und kostensparendes Wohnen ermöglicht.

