

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Rarität! 2-Zimmerwohnung mit Terrasse im Gartengeschoss eines ruhigen 3 Parteienhauses!

Objekt-Nr.:
002201-2024



Wohnung zur Miete

Rarität! 2-Zimmerwohnung mit Terrasse im Gartengeschoss eines ruhigen 3 Parteienhauses!

Kaltmiete
380 €

 **54 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	380 €
	Nebenkosten	245 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	605 €
Kaution	1.140 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	002201-2024	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Garage)	65 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	54 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	-1
	Anzahl Etagen	1
Zustand und Bauart	Lage/Gebiet	Wohngebiet
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In einem sehr gepflegten Dreifamilienhaus in einer Top Lage von Gevelsberg befindet sich diese tolle Terrassenwohnung, welche sich hervorragend für eine alleinstehende Person mittleren oder gehobenen Alters (ohne Haustiere) eignet.

Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss und wurde 2022 renoviert.

Auf ca. 54 m² Wohnfläche finden Sie ein hell gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne inkl. Duschtrennung, Waschtisch und WC , ein Schlaf- und ein Wohnzimmer, sowie eine Küche vor.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizung.

Bei den Fenstern handelt es sich um neuwertige, weiße Kunststofffenster mit Außenrollladen.

Weißer Innentüren, ein freundlicher Vinylboden sorgen für ein zeitgemäßes Ambiente.

Auf Wunsch kann die weiße Hochglanz Küche (Januar 2023) inkl. Geschirrspüler und Dunstabzugshaube vom Vormieter gegen eine Abstandssumme von 1.600 € übernommen werden.

Die Wände sind tapeziert/ verputzt und aktuell in neutralen Farben gestrichen.

Den Feierabend können Sie entspannt auf der nach Nord-Westen ausgerichteten Terrasse mit Blick in den grünen Garten genießen.

Selbstverständlich werden die Wasser-, Gas- und Stromkosten mittels eigener Zähler abgerechnet.

Das Hausgeld beläuft sich auf 245 €. Hier sind bereits die Wasser- und Heizungskosten berücksichtigt.

Da es sich um eine Wohnung mit „Full Service“ handelt, müssen sie sich um nichts kümmern. Der Winterdienst, die Pflege des Gartens und die Reinigung des Treppenhauses werden durch externe Unternehmen ausgeführt und sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Ihren PKW können Sie in der Garage neben dem Haus abstellen. (Miete: 65,- €)

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Sackgasse eines ruhigen, gehobenen Wohngebietes von Gevelsberg (Börkey). Durch die angenehme Lage ist eine gute Anbindung an die Autobahn (A1) und in das Stadtzentrum gewährleistet.

Ein großer Edeka Markt ist fußläufig erreichbar.

Innerhalb von ca. 5 Autominuten ist die A1 erreicht, welche Sie zügig ins Ruhrgebiet, nach Köln und Düsseldorf führt. Ins Stadtzentrum gelangen Sie in ca. 2 Autominuten oder aber mit einem Spaziergang zu Fuß.

Genießen Sie die Einkaufsstraße in der Mittelstraße von Gevelsberg mit seinem hervorragenden Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und einem guten Gastronomieangebot. Selbstverständlich finden Sie hier alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Banken, Ärzte und Co.

Sonstiges

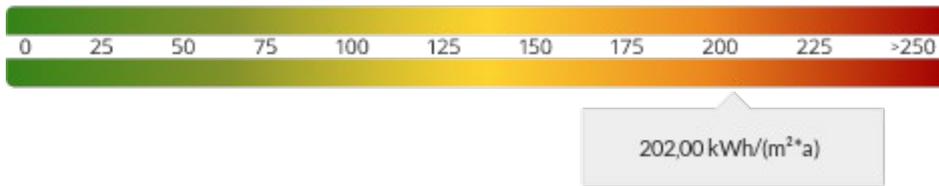
Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Vermieter übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf

Wunsch des Vermieters ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

Die Wohnung ist noch bis zum 30.04.2024 vermietet. Wir bitten um Verständnis, dass wir auf Bildmaterial der Wohnräume verzichtet haben.

Bei der Erstellung des Energieausweises wurde noch nicht die Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung, die Dämmung einer Fassadenseite und die teilweise neuen Fenster nach 2014 berücksichtigt.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	202 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gültig bis	07.03.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabrina Sopp
Telefon	02333/4039488
E-Mail	s.sopp@sam-immobilien.de
Homepage	https://www.sam-immobilien.de

Lage und Umgebung

58285 Gevelsberg - Börkey





Straßenansicht



Garage_Zuwegung Garten



Seitenansicht



Terrasse_Garten neu angelegt



Bad



Küche



Terrasse nach Neugestaltung