

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

„Altbau-Charme“ - große Räume, hohe Decken

... Tolle 3,5 Zimmer Wohnung Ennepetal-

Milspe

Objekt-Nr.:
000302-2024



Wohnung zur Miete

„Altbau-Charme“ - große Räume, hohe Decken ... Tolle 3,5 Zimmer Wohnung Ennepetal-Milspe

Kaltmiete
620 €

 94 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	620 €
	Nebenkosten	225 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	845 €
Kaution	1.240 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	000302-2024	
Stellflächen	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	94 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
Zustand und Bauart	Lage/Gebiet	Wohngebiet
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In einem „top“ gepflegten Dreifamilienhaus in Ennepetal Milspe befindet sich diese schöne Wohneinheit.

Im 1. Obergeschoss finden Sie auf ca. 94 m² genug Platz zum Leben und Wohlfühlen. Die Wohnung verfügt über drei Schlaf-/ Wohn-räume, eine Wohnküche mit Zugang zu einem kleinen Balkon, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne (inkl. Duschabtrennung), Waschtisch und WC und eine Ankleide/ Abstellraum. Ein separates Gäste- WC ist im Treppenhaus untergebracht.

Im Keller finden Sie den zur Wohnung gehörenden Kellerraum und die gemeinschaftliche Waschküche vor.

Zusätzliches Highlight ist ein Pelletofen im Wohnzimmer.

Ein PKW Stellplatz neben dem Haus rundet das Wohnungsangebot ab.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für ein Paar oder eine Familie mit einem Kind (ohne Haustiere).

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand.

Das Tageslichtbadezimmer bietet viel Platz und wurde mit blauen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen gestaltet.

Das Wohnzimmer, die Schlafräume und die Diele sind mit einem buchefarbenen Laminatboden ausgelegt worden. In der Küche finden Sie terracottafarbene Keramikfliesen vor.

Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen.

Hohe Decken und weiß lackierte Kassetten Türen spiegeln den Altbau-Charme wieder.

Die neuwertigen Kunststoffthermopfenster mit 2-fach Verglasung besitzen Außenrollläden.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasbrennwertzentralheizung aus Januar 2024, welche sich im Keller befindet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet oberhalb der Innenstadt - Ennepetal-Milspe.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte, Sparkasse, Friseure und Co. sind fußläufig erreichbar. Auf Grund der Lage ist eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet.

Nur 5 Gehminuten und Sie sind am Ennepetaler Busbahnhof.

Gleich mehrere Kindergärten und zwei Grundschulen sind fußläufig erreichbar. Zu den weiterführenden Schulen gelangt man gut mit dem ÖPNV.

Die Nachbarstädte Schwelm und Gevelsberg liegen nur ca. 10 Autominuten entfernt.

Genießen Sie die angenehme Lage mit guter Anbindung. Vom Balkon aus genießen Sie einen schönen Weitblick auf den Klutertberg.

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.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir auf Grund der aktuellen Vermietung kein weiteres Bildmaterial im Exposé eingebunden haben.

Energiebedarfsausweis



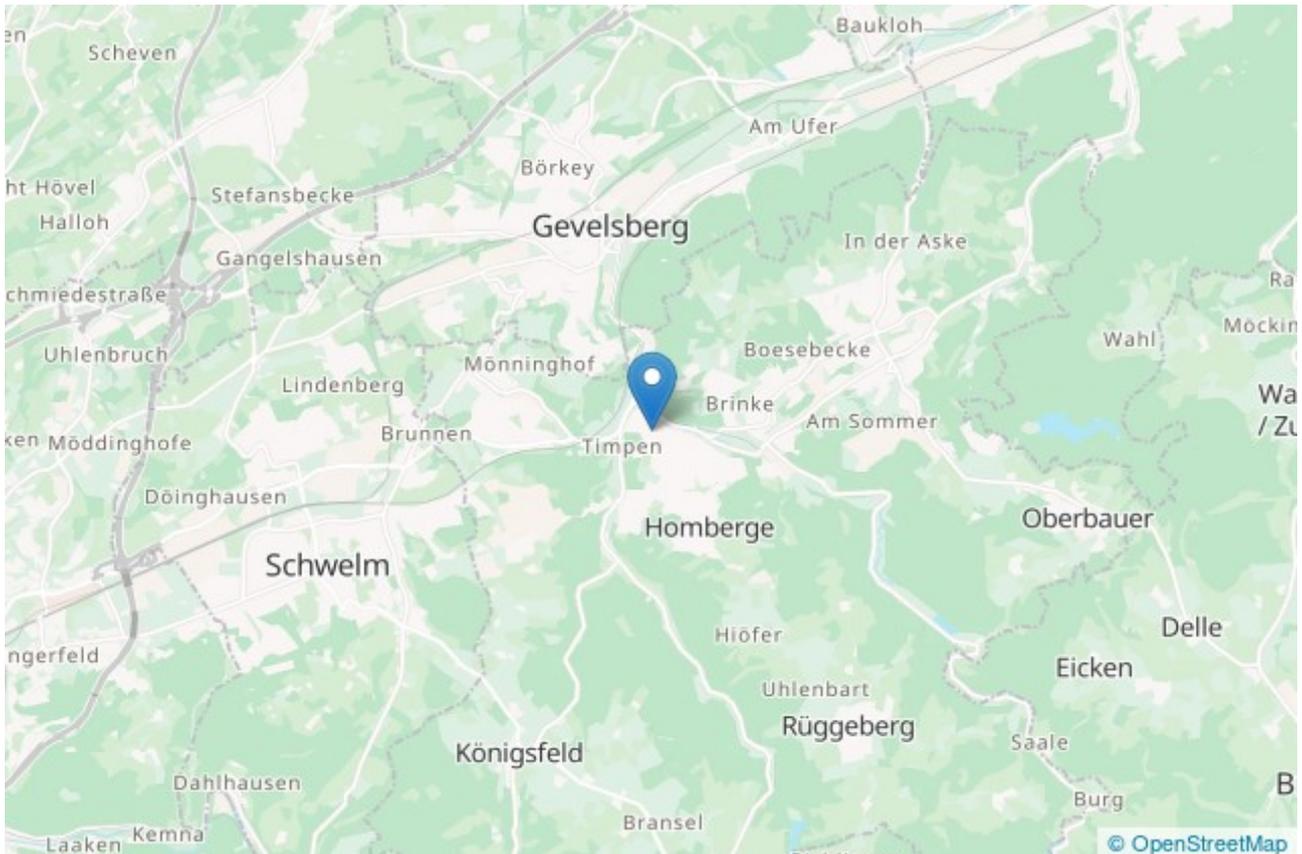
Endenergiebedarf	217 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	11.02.2034

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Milspe





Tageslichtbad



Hauseingang



Rückansicht



Straßenansicht



Wohnzimmer



Bild...