

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Altbaucharme! Renovierte 4 - Zimmer Wohnetage im 2. Obergeschoss in Ennepetal Altenuoerde!

Objekt-Nr.:
000803-2024



Wohnung zur Miete

Altbaucharme! Renovierte 4 - Zimmer Wohntage im 2. Obergeschoss in Ennepetal
Altenvoerde!

Miete zzgl. NK
570 €

 95 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	570 €
	Nebenkosten	150 €
Kaution	1.140 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	000803-2024	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	95 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Etagen	3
Zustand und Bauart	Lage/Gebiet	Wohngebiet
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1913 befindet sich diese helle Wohnung im 2. Obergeschoss eine Vierfamilienhauses.

Genießen Sie die angenehme Raumaufteilung mit einem gewissen Altbau-Charme. Große Räume, hohe Decken und Massivholztüren. Auf ca. 95 m² Wohnfläche finden Sie ausreichend Platz.

Die Wohnetage umfasst 3 Schlafzimmer (eines davon auch zusätzlich über das Treppenhaus erreichbar), ein Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit angrenzenden Duschbad und Ausgang auf den Balkon.

Den Feierabend können Sie entspannt auf dem gemütlichen Süd-West Balkon oder im Gemeinschaftsgarten genießen. Die Wohnung eignet sich hervorragend für ein Paar oder eine Familie mit max. 2 Kindern. (ohne Haustiere)

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen neuen Durchlauferhitzer.

Bei den Fenstern handelt es sich um weiße Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung. (Ohne Rollläden)

Das Badezimmer besitzt ein kleines Fenster. Es wurde eine neue große Dusche eingebaut. Weiße Wandfliesen und Terracottafliesen auf dem Fußboden sorgen für ein stimmiges Gesamtbild.

Sämtliche Räume sind mit einem Laminatboden ausgelegt.

Die Kassetentüren und Fußleisten wurden frisch lackiert.

In der Küche wurde ein neuer Fußboden verlegt und sämtliche Heizkörper inkl. der Thermostate wurden erneuert.

Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, so dass Sie nur noch Ihre Koffer packen müssen um einzuziehen.

Lage

Diese attraktive, gepflegte Wohnung befindet sich mitten im Stadtteil Altenvoerde (nahe des Ennepetaler Stadtzentrums).

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bäckereien, eine Apotheke und ein Kiosk befinden sich quasi vor der Haustür.

Zwei Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Mit dem ÖPNV gelangen Sie zügig nach Hagen, Breckerfeld, Gevelsberg und Schwelm. Die Stadtteile Ennepetal-Milspe und Ennepetal- Voerde sind in 2 Autominuten erreicht.

Bis zu den Autobahnen A1, A43 und A46 benötigen Sie ca. 15-20 Fahrminuten. Diese bringen Sie zügig ins Ruhrgebiet, Wuppertal und Düsseldorf.

Fußläufig ist ein Kindergarten, eine Grundschule und das Reichenbach Gymnasium zu erreichen. Ein Spielplatz befindet sich gegenüber vom Haus.

Einen hohen Freizeitwert bieten die Sparzier- und Wanderwege im nahegelegenen Hülsenbecker Tal und das daneben befindliche Ennepetaler Schwimmbad „Klutertbad“.

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.

Energiebedarfsausweis



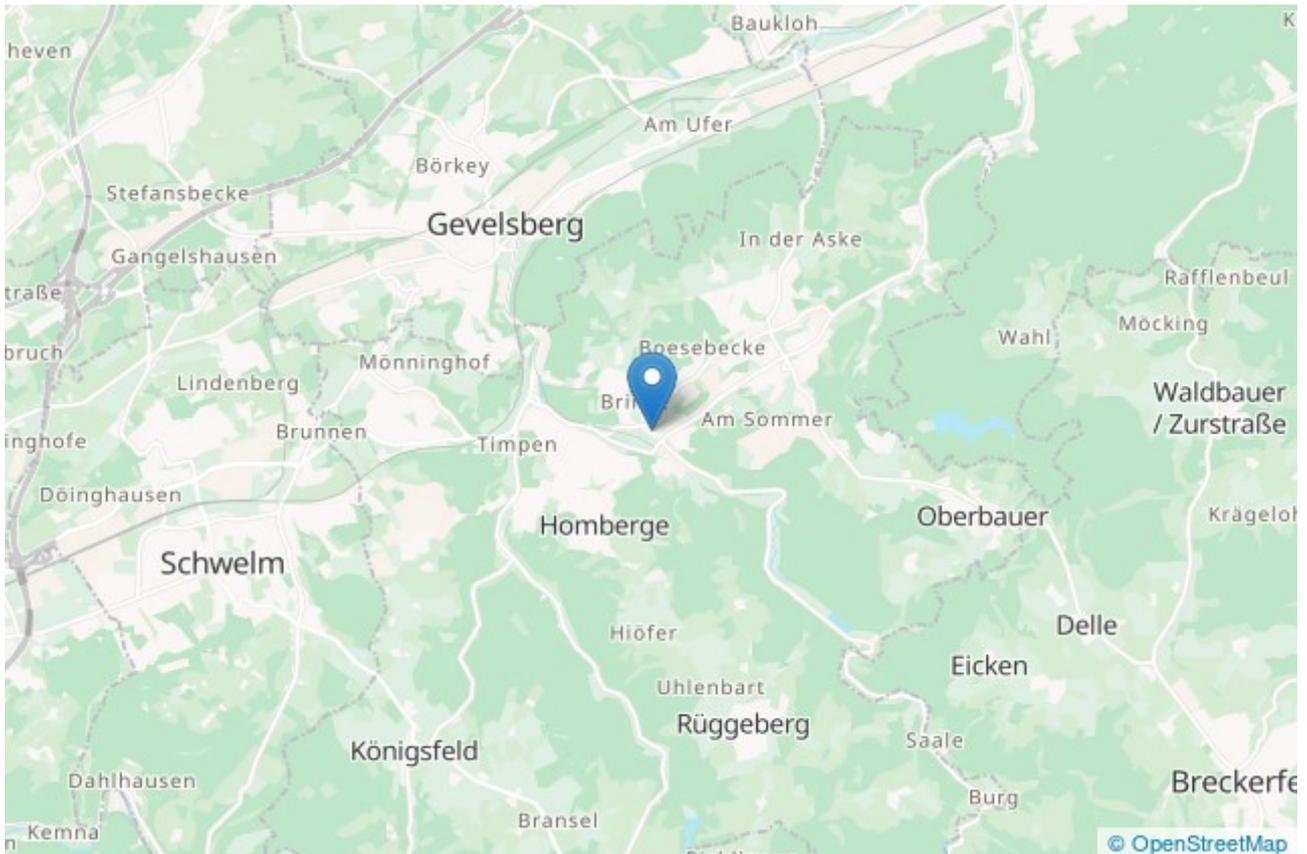
Endenergiebedarf	231 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	04.12.2028

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 - Altenvoerde





Ansicht



Duschbad



Diele



Kinderzimmer 1



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer 2



Balkon