

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Moderne 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Balkon

Objekt-Nr.:
001904-2024



Wohnung zur Miete

Moderne 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Balkon

Miete zzgl. NK
660 €

 85,28 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	660 €
	Nebenkosten	240 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.220 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	001904-2024	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	85,28 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	2
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese schön aufgeteilte, helle 3-Zimmer Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4 Parteienhauses.

Durch das freundliche, gepflegte Treppenhaus mit Granitbodenbelag gelangen Sie ebenerdig zu Ihrer neuen Wohnetage.

Die ca. 85 m² Wohnfläche sind aufgeteilt in Schlafzimmer, kleines Kinderzimmer, Küche, zwei Badezimmer und das Wohn-/ Esszimmer. Sämtliche Räumlichkeiten sind von der Diele aus erreichbar.

Den Feierabend können Sie entspannt auf dem Balkon genießen, wo Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Gäste finden.

Auf Wunsch können Sie die Einbauküche des Vermieters gegen ein Entgelt übernehmen.

Das Haus ist unterkellert. Hier befindet sich die gemeinschaftliche Gaszentralheizung. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem abgeschlossenen Raum im Keller. In einem Außenkeller haben Sie die Möglichkeit Ihre Fahrräder und ähnliches abzustellen.

Hinter dem Haus finden Sie eine Hoffläche (Schotter) und den Gemeinschaftsgarten mit kleiner Terrasse und Rasenfläche vor.

HINWEIS: Zur Wohnung gehört keine Garage/ Stellplatz. Öffentliche Parkmöglichkeiten finden Sie an der Straße auf den dafür gekennzeichneten Parkflächen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für ein Paar, welches Wert auf großzügiges Wohnen legt oder die kleine Familie mit max. einem Kind.

Ausstattung

Ihre neue Wohnung befindet sich in einem gepflegten Vierfamilienhaus, welches 1910 in Massivbauweise errichtet wurde und im Jahr 2014 komplett saniert worden ist.

Sämtliche Ausstattungsmerkmale wurden in diesem Jahr erneuert und die Raumaufteilung

angepasst um eine angenehme Wohnungsaufteilung zu realisieren.

Auch energetisch hat man viel Wert auf Energieeinsparungen gelegt, sodass das Haus ein neues Dach erhalten hat, eine Außendämmung wurde angebracht, eine zeitgemäße Gaszentralheizung installiert und weiße Kunststofffenster mit Themopenverglasung und Außenrollläden wurden verbaut.

Beide Badezimmer wurden hell und modern gefliest und mit zeitlosen Sanitärobjekten ausgestattet. Das Wannenbad verfügt über ein Fenster. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in beiden Bädern über neuwertige Durchlauferhitzer.

Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. In sämtlichen Räumen wurde ein pflegeleichter, zeitloser Vinylboden in Holzoptik verlegt.

Weißer Innentüren runden das Bild der Wohnung ab und sorgen für ein stimmiges Bild.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Ennepetal, zwischen Altenvoerde und Voerde.

Die Lage bietet eine gute Anbindung, sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine Bushaltestelle finden Sie neben der Tür.

Die Nachbarstädte Gevelsberg und Hagen sind in 10 Autominuten erreicht und nach Ennepetal-Milspe gelangen Sie innerhalb von 3 Autominuten.

Das „Zönchen“ in Ennepetal-Voerde können Sie mit einem Spaziergang erreichen (ca. 15 Gehminuten). Mehrere Kindergärten finden Sie in naher Umgebung, sowohl in Altenvoerde, als auch in Voerde und auf Voerde-Nord.

Grundschulen sind ebenfalls in den genannten Stadtteilen vorhanden. Die Sekundarschule ist fußläufig nur 5 Minuten entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs,

Supermärkte, Ärzte, Banken, Friseure und Co. sind gut in 2 Autominuten oder per Busverbindung erreicht.

Über die Autobahnen A1, A 43 und A 46 gelangen Sie zügig ins Ruhrgebiet und nach Wuppertal und Düsseldorf. Ca. 15-20 Minuten benötigen Sie bis zur Anschlussstelle der Autobahnen.

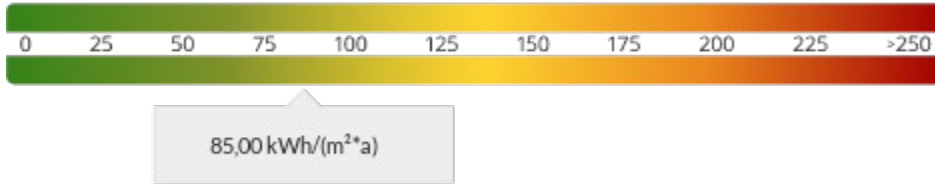
Sonstiges

Eine Haustierhaltung ist nicht gestattet.

Auf Wunsch kann die Einbauküche des Vormieters gegen ein Entgelt übernommen werden.

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



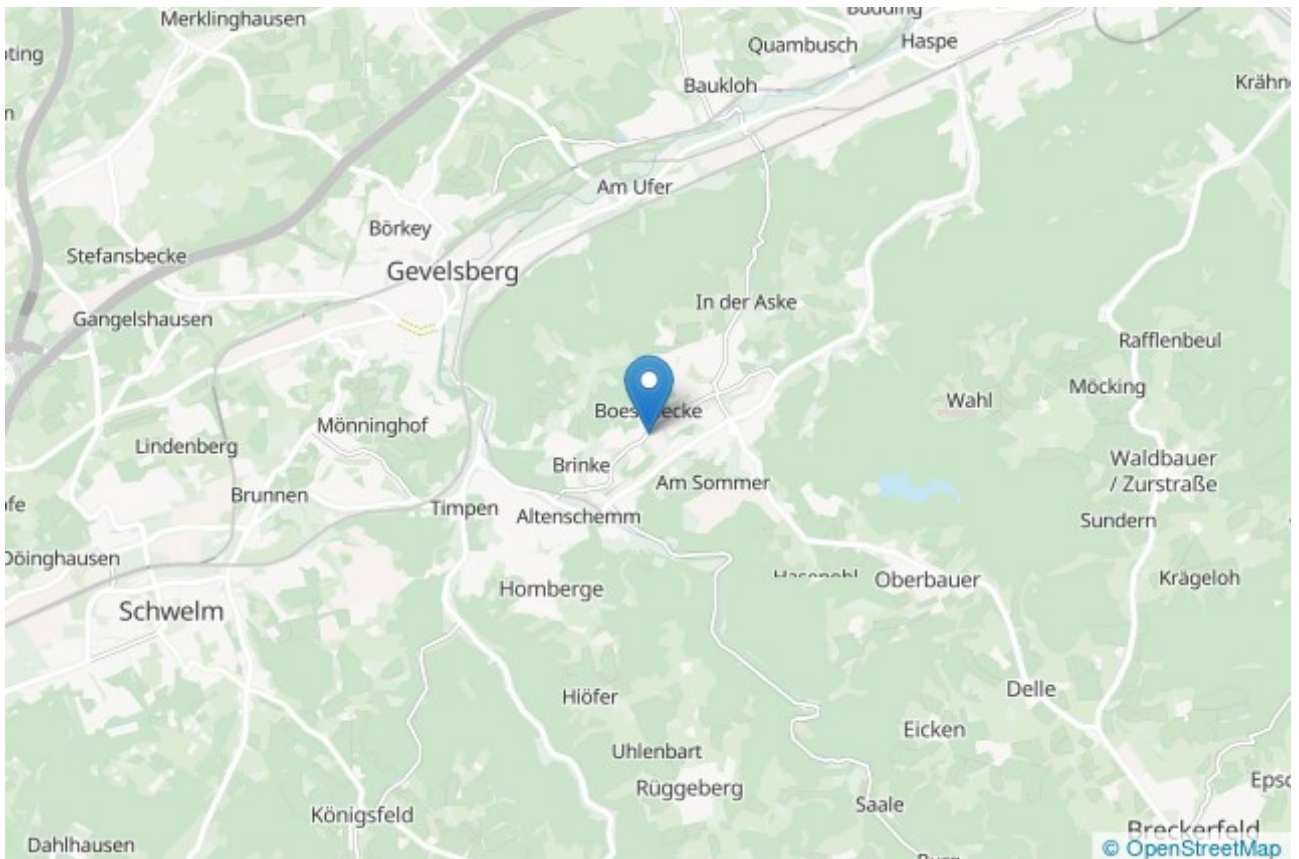
Endenergiebedarf	85 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	04.11.2024

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Altenvoerde





Wohnen-Essen



Kind



Wannenbad



Duschbad



Aussicht Balkon



Balkon



Essen Blick Wohnen - Ausgang Balkon