

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

## Schön aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit Westbalkon in Ennepetal

Objekt-Nr.:  
002004-2024



## Wohnung zur Miete

Schön aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit Westbalkon in Ennepetal

Miete zzgl. NK  
505,24 €

 74 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	505,24 €
	Nebenkosten	140 €
<b>Kaution</b>	1.010,48 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	002004-2024	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Etage	2
	Anzahl Etagen	2
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Etagenheizung

## Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Ennepetal, zwischen Homberge und Milspe, befindet sich diese schön aufgeteilte, freundliche Wohnung im 2. Obergeschoss. Genießen Sie die angenehme Raumaufteilung.

Vom Flur aus gehen sämtliche Räumlichkeiten ab. Auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie zwei

Schlafräume, das Wohnzimmer, die Küche und das Badezimmer vor.

Den Feierabend können Sie entspannt auf dem nach Westen ausgerichtete Balkon genießen.

Das Haus ist unterkellert. Hier befindet sich auch ein zur Wohnung gehörender Kellerraum.

Ihre Wäsche können Sie auf dem Spitzboden trocknen.

Hinter dem Haus befindet sich der Gemeinschaftsgarten, welcher von allen Parteien genutzt werden kann.

Parkmöglichkeiten finden Sie auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Ggfs. kann eine Garage angemietet werden (bei Verfügbarkeit).

Die Wohnung eignet sich hervorragend für das junge Paar oder die kleine Familie ohne Haustiere.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung (1991). Bei den Fenstern handelt es sich um weiße Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung (keine Rollläden). Das Badezimmer mit Badewanne verfügt über ein Fenster und wurde ca. 2000 neu gestaltet. Zeitlose hellgraue Keramikfliesen wurden hierfür verlegt. Zudem finden Sie im Bad auch einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Sämtliche Räume wurden mit einem Laminatboden ausgelegt, welcher farblich den Innentüren angepasst wurde. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, so dass Sie nur noch Ihre Koffer packen müssen um einzuziehen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich zwischen Ennepetal- Homberge und Ennepetal-Milspe. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist durch zwei Haltestellen, welche in nur einer Gehminute erreicht sind, gegeben.

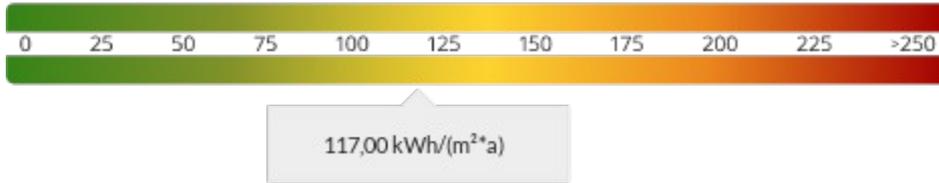
Ein Kindergarten, eine Grundschule und das Berufskolleg Ennepetal ist in 2-3 Minuten fußläufig erreicht. Die Nachbarstädte Schwelm und Gevelsberg liegen nur 10 Autominuten entfernt.

Genießen Sie die angenehme Lage mit guter Anbindung.

## 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.

## Energieverbrauchsausweis



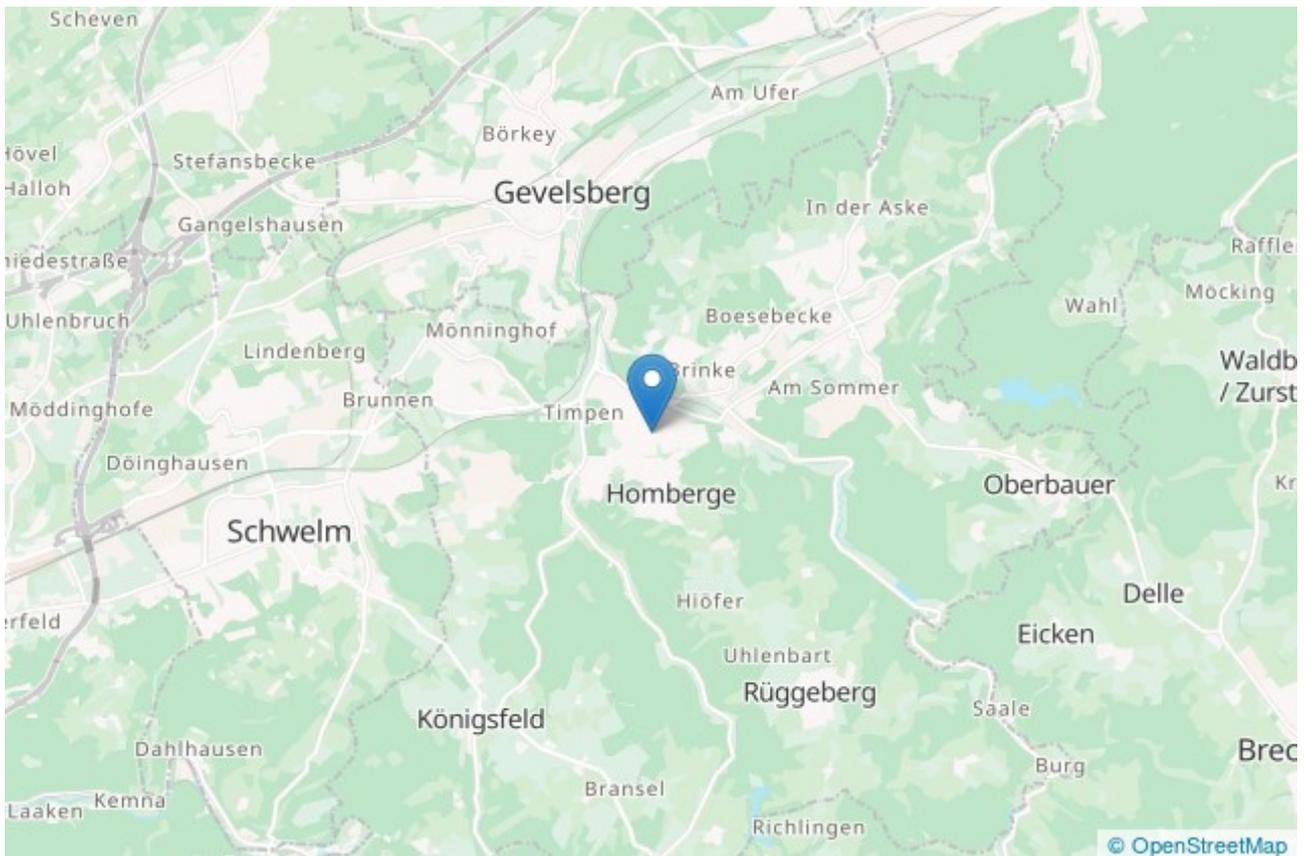
<b>Endenergieverbrauch</b>	117 kWh/(m²*a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	20.01.2033

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sabrina Sopp
<b>Telefon</b>	02333/4039488
<b>E-Mail</b>	s.sopp@sam-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.sam-immobilien.de">https://www.sam-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Milspe





Diele



Schlafen 1



Schlafen 2



Wohnen



Küche



Bad



Ansicht



Westbalkon