

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

**Immobilien-Exposé**

## **2-Zimmerwohnung Erdgeschosswohnung mit Ausgang auf einen eigenen Terrassenabschnitt**

**Objekt-Nr.:**

**000705-2024**

## Wohnung zur Miete

in 59256 Ennepetal - oberhalb Berufskolleg



## Details

Kaltmiete

**350 €**

Warmmiete

**460 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**110 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Kaution

**700 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**50 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Etage

**0**

Anzahl Etagen

**2**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

## Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Ennepetal, zwischen Homberge und Milspe, befindet sich diese schön aufgeteilte, freundliche Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre).

Genießen Sie die angenehme Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche mit Ausgang auf die Terrasse, Tageslichtbad und der Diele, von welcher aus sämtliche Räume zugänglich sind.

Den Feierabend können Sie auf der Terrassenfläche hinter dem Haus genießen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für eine alleinstehende Person oder ein Paar.

## Ausstattung

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

Bei den Fenstern handelt es sich um weiße Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung (in der Küche und dem Schlafzimmer mit Rollläden).

Das Badezimmer besitzt ein Fenster. Es wurden zeitlose, helle Keramikfliesen gewählt und es ist mit einer Badewanne inkl. Duschtrennung, einem Waschtisch und WC ausgestattet. Zudem finden Sie im Bad auch einen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

In sämtliche Räumen wurde ein holzfarbener Laminatboden ausgelegt.

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

## **Sonstiges**

Wir können zur Wohnung keine Garage/ Stellplatz anbieten. Öffentliche Parkmöglichkeiten finden Sie an der Straße.

## Lage & Umgebung

59256 Ennepetal - oberhalb Berufskolleg

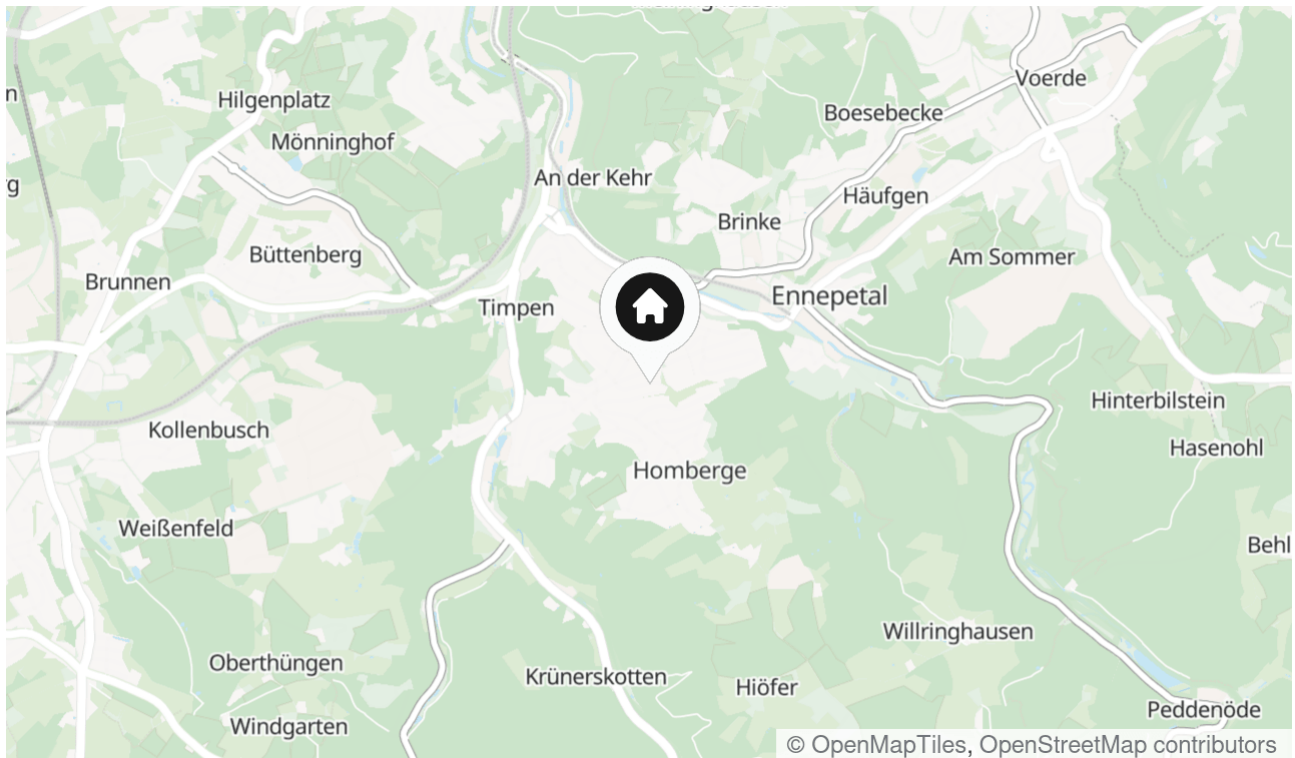
Die Wohnung befindet sich zwischen Ennepetal- Homberge und Ennepetal-Milspe in der Nähe der Berufsschule.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist durch eine Bushaltestelle, welche fußläufig erreichbar ist, gegeben.

Zwei Kindergärten, eine Grundschule und das Berufskolleg Ennepetal sind schnell zu Fuß erreicht.

Die Nachbarstädte Schwelm und Gevelsberg liegen nur 10 Autominuten entfernt.

Genießen Sie die angenehme Lage mit guter Anbindung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**111 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**25.01.2023**





Straßenansicht



Schlafen



Bad

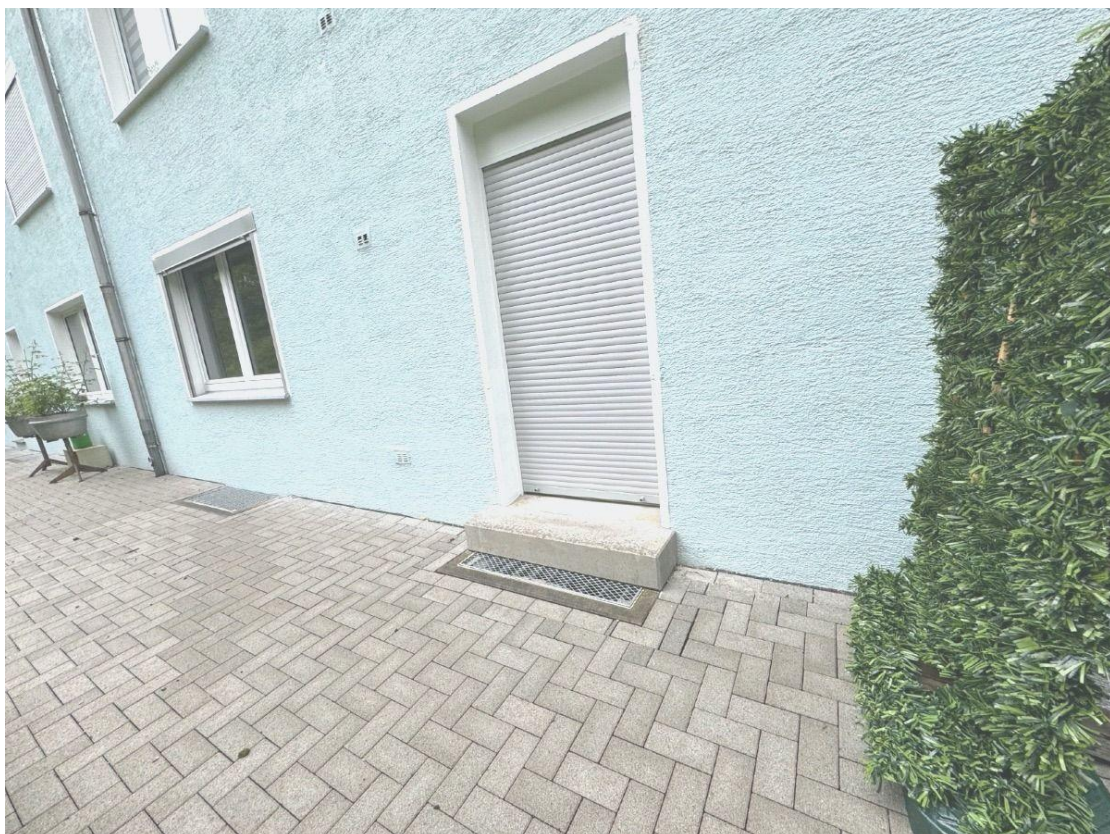


Küche





Diele



Terrassenabschnitt

## Kontakt

### SAM Immobilien

Telefon: 02333/4039488

E-Mail: [s.sopp@sam-immobilien.de](mailto:s.sopp@sam-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Sopp

### Impressum

[www.sam-immobilien.de/impressum/](http://www.sam-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.sam-immobilien.de](http://www.sam-immobilien.de)

