

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Hoch hinaus! Renovierte 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Gevelsberg

Objekt-Nr.:
002805-2024



Wohnung zur Miete

Hoch hinaus! Renovierte 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Gevelsberg

Kaltmiete
340 €

 **52 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	340 €
	Nebenkosten	160 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	500 €
Kaution	1.020 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	002805-2024	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	52 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Etagen	4
Zustand und Bauart	Lage/Gebiet	Mischgebiet
	Zustand	teil/vollrenoviert
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ihre neue Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neunfamilienhaus, welches in den 60er Jahren in Massivbauweise mit Satteldach errichtet wurde.

Es fanden regelmäßig Modernisierungsarbeiten an dem Objekt statt.

Die Wohnung selbst ist 2019 komplett renoviert worden und steht zum Erstbezug bereit.

Es wurden helle, moderne Materialien gewählt um ein freundliches Gesamtbild zu schaffen.

Das Badezimmer mit Fenster, bietet eine Badewanne, einen Waschtisch und ein wandhängendes WC. Die Wandfliesen sind weiß Hochglanz, für den Fußboden hat man eine anthrazitfarbene Keramikfliese gewählt. Selbstverständlich darf auch ein Handtuchheizkörper nicht fehlen.

Im Schlaf- und Wohnraum wurde ein heller, pflegeleichter Laminatboden verlegt. Die Diele und Küche ist mit einem anthrazitfarbenen, zeitlosen Laminatboden ausgelegt. Weiße moderne Innentüren mit Edelstahlrückergarnituren runden das Bild der Wohnung ab und sorgen für ein stimmiges Bild.

Die gesamte Elektroinstallation wurde im Zuge der Renovierung erneuert und es wurden zum Teil neue Heizkörper eingebaut. Sämtliche Wände sind verputzt und weiß gestrichen. Bei den Fenstern handelt es sich um weiße Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung. Außenrollläden gibt es keine.

Den Feierabend können Sie entspannt auf dem kleinen Balkon mit schönem Weitblick genießen genießen.

Die Wohnung verfügt über eigene Kalt- und Warmwasserzähler. Auch die Heizkosten werden mittels Heizkörperablesegeräte abgelesen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für eine alleinstehende Person oder auch ein junges Paar, welches gut zu Fuß ist und die Treppen problemlos bis in die 4. Etage bewältigen kann.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Gevelsberg.

Die Lage bietet eine gute Anbindung, sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Eine Bushaltestelle finden Sie in direkter Nähe. Das Zentrum von Gevelsberg mit sämtlichen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in ca. 5 Autominuten. Die Nachbarstädte Ennepetal (Voerde) und Hagen (Haspe) sind in 3 Autominuten erreicht.

Auf Grund der Lage ist eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A1, A 43 und A 46 gewährleistet, welche Sie zügig ins Ruhrgebiet und nach Wuppertal und Düsseldorf führt.

Hinter dem Haus befindet sich ein schöner öffentlicher Park, wo sie die Seele baumeln lassen können und der Sie zu einem Spaziergang einlädt.

Sonstiges

Die Nebenkosten von 160 € sind für 1 Person berechnet. Bei 2 Personen liegen die Nebenkosten bei 190 €.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	146 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	02.07.2029

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

58285 Gevelsberg

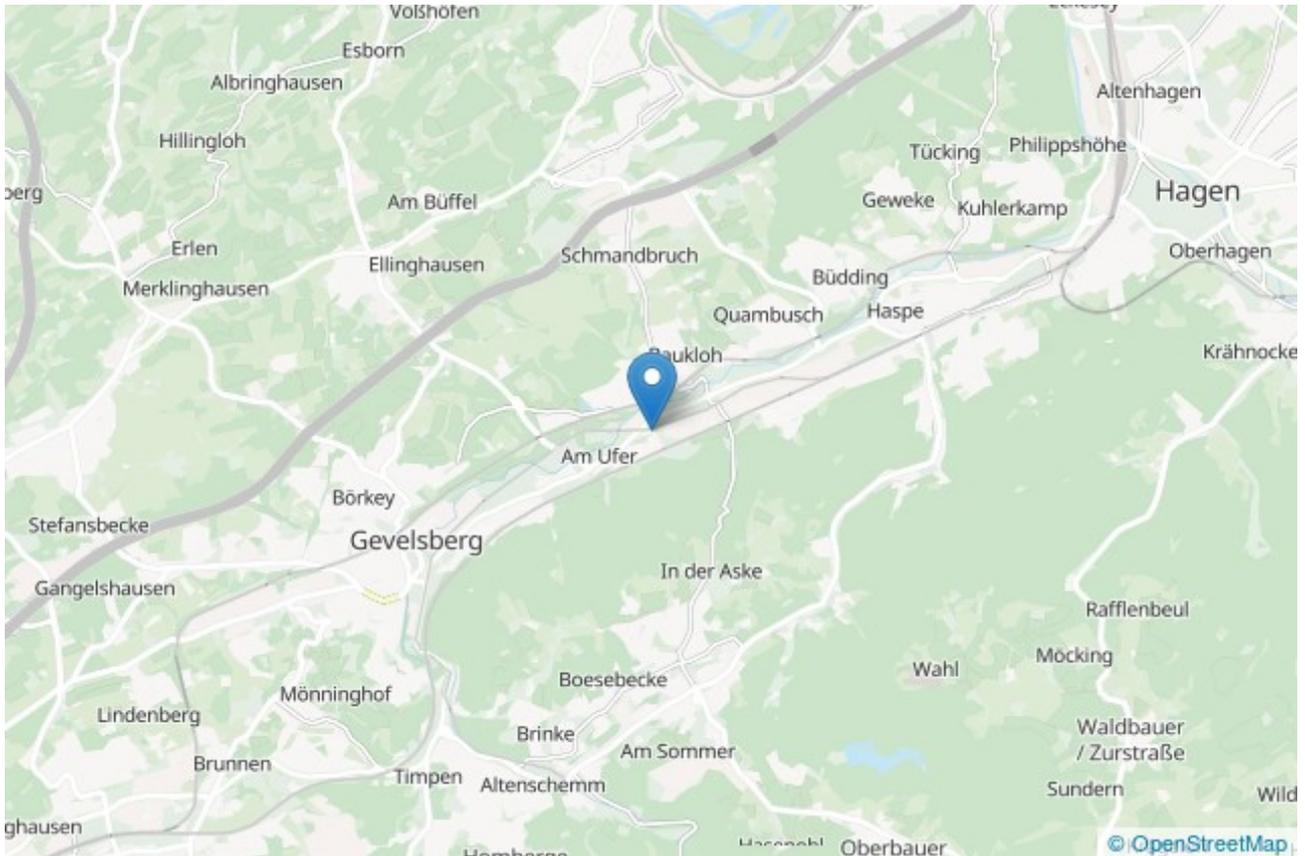




Bild...