

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

**Immobilien-Exposé**

## **2 Zimmerwohnung mit barrierearmen Bad in Ennepetal zur Miete**

**Objekt-Nr.:**

**003105-2024**

## Wohnung zur Miete

in 58256 Ennepetal



## Details

Warmmiete

**420 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**100 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Kautions

**640 €**

Wohnfläche (ca.)

**49 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Etage

**0**

Anzahl Etagen

**2**

Lage/Gebiet

**Mischgebiet**

## 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 ca. 49 m<sup>2</sup> finden Sie einen Schlafraum, das Wohnzimmer, die Wohnküche und das Tageslichtbadezimmer.

Alle Räumlichkeiten können von der Diele aus betreten werden.

Die Wohnung besitzt KEINEN Balkon, jedoch kann die Gemeinschaftsterrasse im Garten hinter dem Haus mit benutzt werden.

Zur Wohnung gehört kein zugewiesener Stellplatz. Hinter dem Haus gibt es einen Garagenhof. Hier besteht eventuell die Anmietung einer Garage. (kann nicht garantiert werden)

Die Wohnung eignet sich hervorragend für eine Alleinstehende Person gehobenen Alters.

## **Ausstattung**

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung.

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

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und wurde ca. 2000 neu gestaltet und besitzt eine ebenerdig begehbare Dusche.

Sämtliche Räume wurden mit einem Laminatboden ausgelegt.

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

Energetische Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahren ebenfalls vorgenommen, sodass das die oberste Geschosdecke und die Kellerdecke gedämmt sind. (Diese Maßnahmen sind noch nicht im Energieausweis berücksichtigt).

## **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.

Die Nebenkosten für 2 Personen belaufen sich auf 140,- €/ mtl.

## Lage & Umgebung

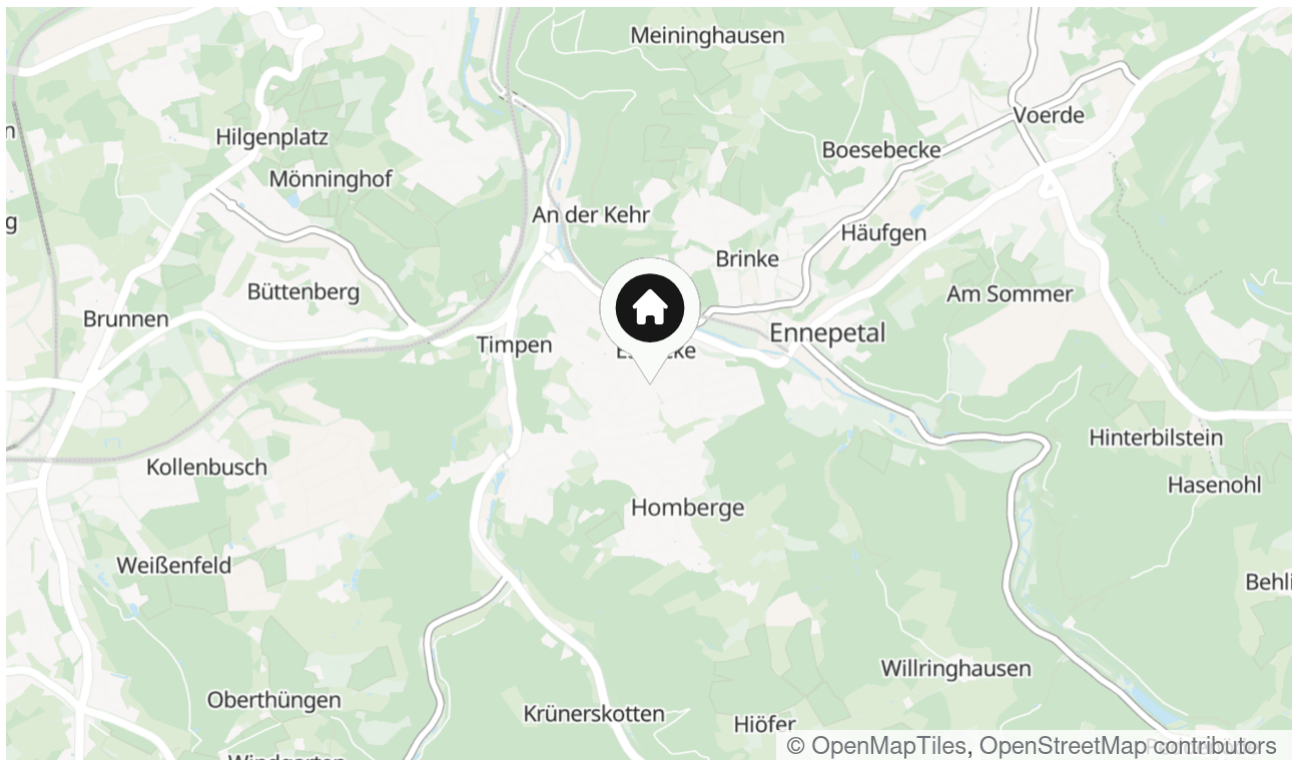
58256 Ennepetal

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.

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

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

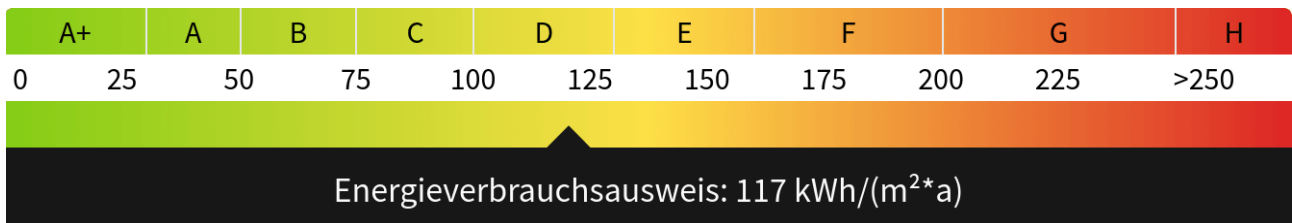
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**20.01.2033**







Bad



Ansicht



Schlafen



Wohnen





Wohnküche



Diele



Blick Gemeinschaftsterrasse

## 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)

