

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

**Immobilien-Exposé**

## **2 Zimmerwohnung mit Balkon**

**Objekt-Nr.:**

**000707-2024**

## Wohnung zur Miete

in 58256 Ennepetal



## Details

Warmmiete

**451,50 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**110 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Kautions

**640 €**

Wohnfläche (ca.)

**52 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**2**

Baujahr

**1967**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

## 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.

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 (keine Rollläden).

Das Badezimmer besitzt ein Fenster. Es wurden zeitlose, helle Keramikfliesen gewählt. Zudem finden Sie im Bad auch einen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

In sämtliche Räume wurden mit einem holzfarbenen Laminatboden ausgelegt.

Der Dielenbereich ist hell gefliest.

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

Den Feierabend können Sie entspannt auf dem nach Nord-Westen ausgerichteten Balkon genießen.

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

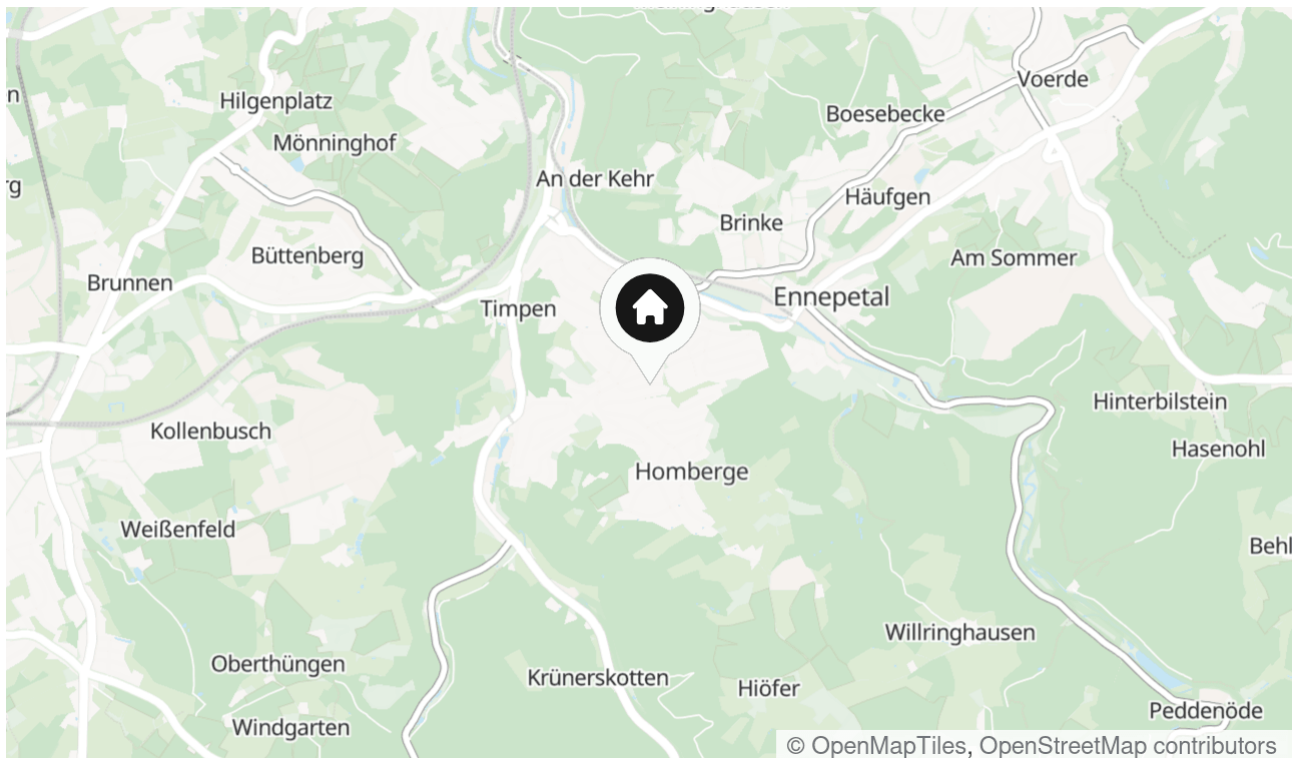
## Lage & Umgebung

58256 Ennepetal

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

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

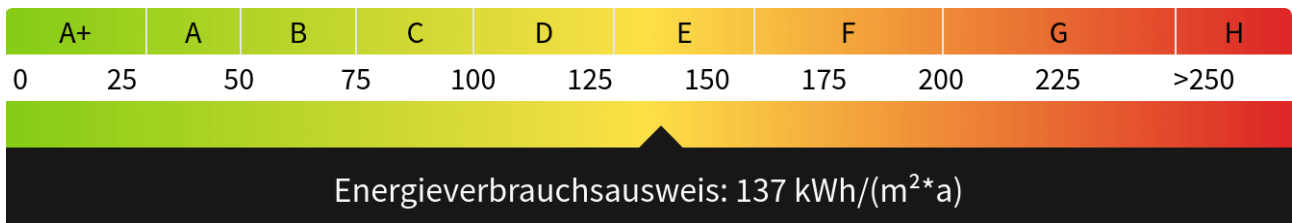
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**23.01.2033**





Balkon



Diele



Bad



Schlafen



Wohnen



Küche



## 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)

