

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé
**3-Zimmer-Wohnung in Ennepetal-
Hasperbach! Ruhiges Wohnen mit Aussicht!**

Objekt-Nr.:
002007-2024



Wohnung zur Miete

3-Zimmer-Wohnung in Ennepetal-Hasperbach! Ruhiges Wohnen mit Aussicht!

Kaltmiete
440 €

 **74 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	440 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
	Heizkosten	100 €
	Warmmiete	640 €
Kaution	880 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	002007-2024	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	74 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Etagen	3
Zustand und Bauart	Lage/Gebiet	Stadtrand
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Im Jahr 1970 wurden die beiden nebeneinander liegenden Gebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten in Massivbauweise errichtet.

Das Haus steht etwas oberhalb der Straße, sodass Sie den Verkehr der Straße nicht wahrnehmen und einen tollen Weitblick genießen.

Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad und ein nach Süden ausgerichteter Sonnenbalkon Erstecken sich über ca. 74 m² Wohnfläche. Die Wohnung wird frisch weiß gestrichen übergeben, sodass Sie nur noch Ihre Koffer packen müssen.

Im Keller befindet sich das zur Wohnung gehörende Kellerabteil (ca. 4 m²), sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für ein Paar oder die Familie mit einem Kind.

Ausstattung

Im folgende haben wir einige Ausstattungsmerkmale für Sie zusammengefasst:

Kunststofffenster (2-fach Verglasung aus 1993)

Wannenbad mit Fenster (hellgrau gefliest) Fußboden Laminat/Fliesen teilweise Holzdecken

Einbauschränk im Flur Warmwasser über Durchlauferhitzer Südbalkon mit Ausblick

Lage

Ennepetal - Hasperbach

Wohnen im Grünen - naturverbunden mit hohem Freizeitwert!

Den Wald als Nachbarn...

Diese schön aufgeteilte Mietwohnung befindet sich in Ennepetal-Hasperbach.

Der Stadtteil Hasperbach liegt zwischen Ennepetal-Voerde und Hagen-Haspe und zeichnet sich durch seine naturverbundene, idyllische Lage aus.

Durch die Buslinie 511 ist eine gute Anbindung nach Hagen und Ennepetal durch den ÖPNV gewährleistet. Innerhalb von 5 Autominuten erreichen Sie Ennepetal-Voerde oder Hagen-Haspe mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken und Co.

Sonstiges

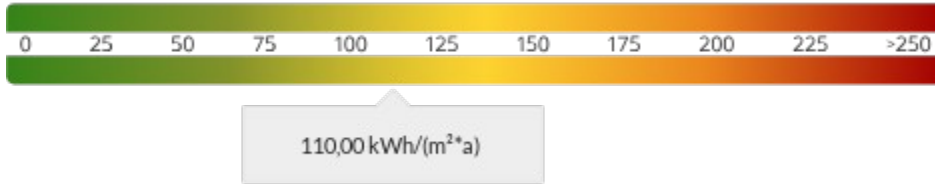
Genießen Sie den Luxus einer Treppenhaus-reinigung, einem externen Winterdienst und einem Gärtner, welcher sich um die Außenanlagen kümmert. Diese Kosten sind bereits in den Nebenkosten erhalten.

Ein Stellplatz oder eine Garage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht angeboten werden.

Die Nebenkostenvorauszahlungen betragen für 2 Personen 200,00/ mtl. zzgl. Strom. Die Heizkosten werden über an den Heizkörpern angebrachte Heizkostenablesegeräte nach Verbrauch ermittelt. Wasser wird nach Personen abgerechnet.

Es wird eine Kautions von 2 Monatskaltmieten bei Einzug fällig.

Energieverbrauchsausweis



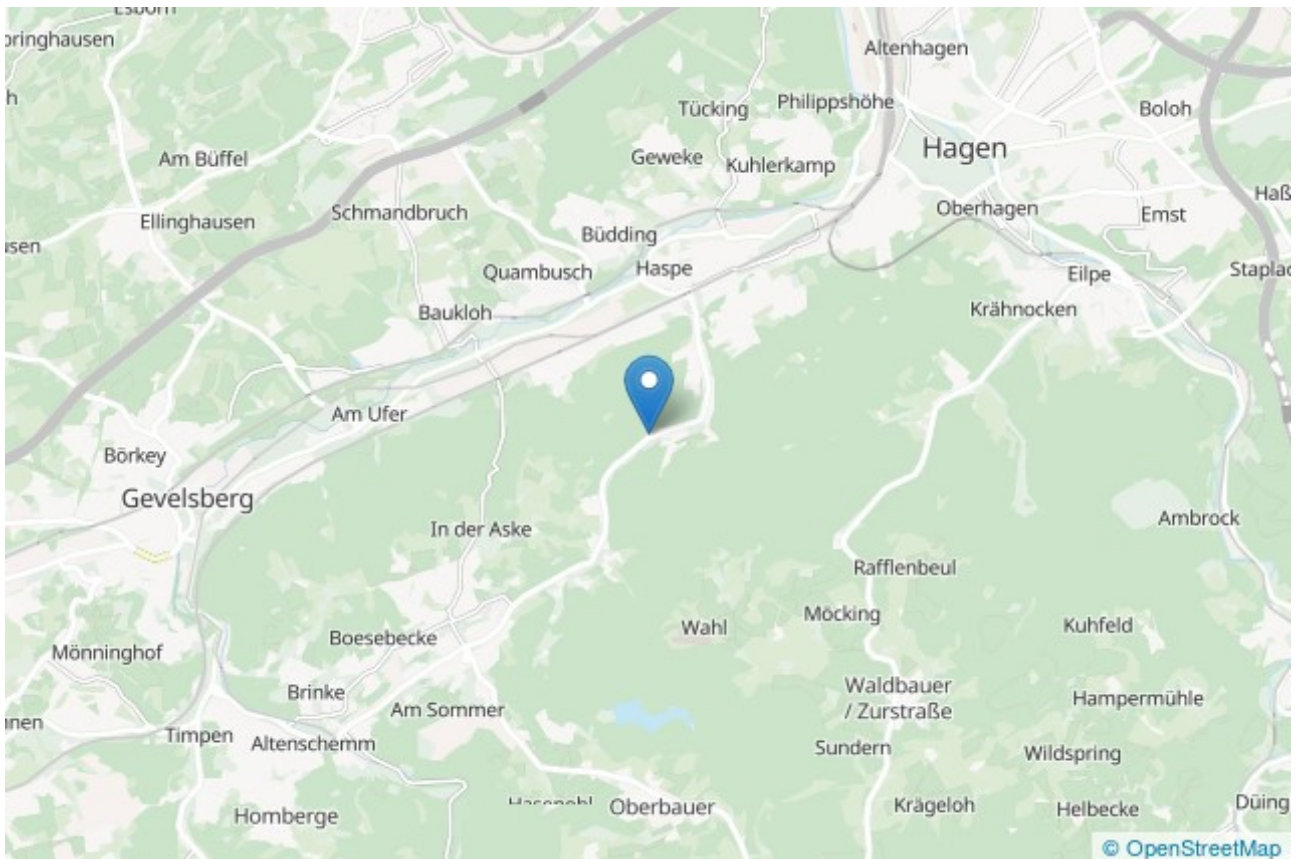
Endenergieverbrauch	110 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	18.02.2031

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Hasperbach





Ansicht



Balkon



Diele



Kind



Bad



Küche



Schlafen