

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

**Immobilien-Exposé**

**Koffer packen und einziehen!  
Renovierte 2- Zimmermietwohnung in  
zentrumsnaher Lage von Ennepetal!**

**Objekt-Nr.:**

**001802-2025**

## Wohnung zur Miete

in 58256 Ennepetal - Milspe



## Details

Warmmiete

**495 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**90 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Kautions

**1.215 €**

Wohnfläche (ca.)

**54 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**3**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

## Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Ennepetal Milspe befindet sich diese schön aufgeteilte Wohnung im ersten Obergeschoss (links). Genießen Sie die zeitgemäß gestalteten, frisch renovierten Räumlichkeiten.

Die Wohnfläche beträgt ca. 54 m<sup>2</sup> und teilt sich in 2 Zimmer, Wohnküche, Diele und Bad auf. Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil und die gemeinschaftliche Waschküche mit einem Trockner für die Allgemeinheit runden das Mietangebot ab.

Öffentliche Parkmöglichkeiten finden Sie entlang der Straße.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für eine bis max. zwei Personen.

Eine Haustierhaltung ist nicht erwünscht/ gestattet.

## Ausstattung

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2017.

Die Fenster stammen aus 2021 (Kunststoffthermopen) und sind alle mit Außenrollläden versehen. An sämtlichen Fenster sind bereits Gardinenschienen montiert.

Das Badezimmer ist hell gefliest. Das WC und der Waschtisch werden noch erneuert. Ebenso ist eine Duschtrennung bestellt und wird noch montiert.

Der Wohn-/ Essbereich bietet nicht nur Platz für eine lange Küchenzeile, sondern auch einen Esstisch und eine gemütliche Wohnzimmer Einrichtung.

In der gesamten Wohnung finden Sie einen neuen robusten Vinylboden in wohnlicher Holzoptik mit integrierter Trittschalldämmung vor, welcher mit den Buchetüren harmoniert und ein stimmiges Bild abgibt.

Die Wände wurden weiß gestrichen, so dass Sie nur noch Ihre Koffer packen müssen und direkt mit dem Einrichten beginnen können.

## **Sonstiges**

Die Nebenkosten in Höhe von 90 € belaufen sich auf eine Person. Bei einem Einzug von 2 Personen erhöhen sich die Nebenkosten auf 115 €. Strom & Gas sind durch den Mieter selbst bei einem Energieversorger anzumelden und nicht in den Nebenkosten enthalten.

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.

## Lage & Umgebung

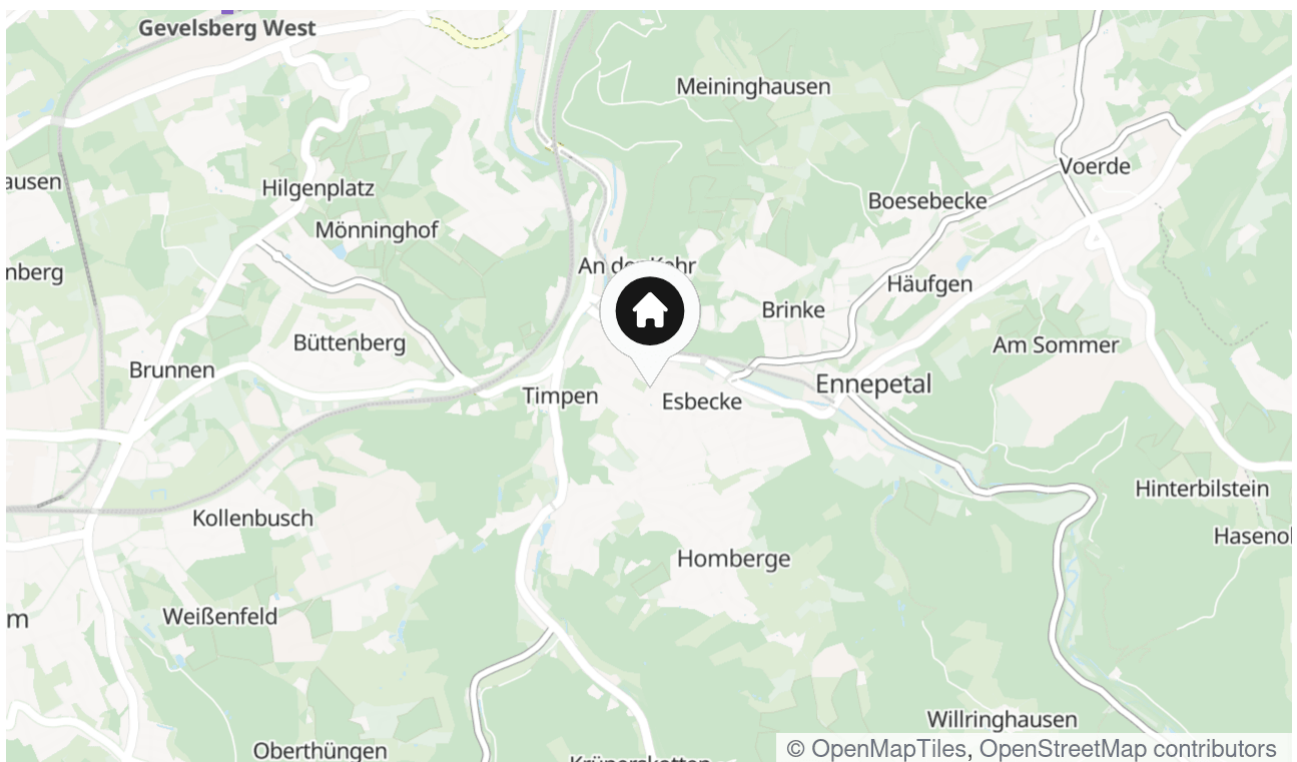
58256 Ennepetal - Milspe

Die Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet oberhalb der Innenstadt - Ennepetal-Milspe. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte, Sparkasse, Friseur und Co. sind fußläufig erreichbar.

Auf Grund der Lage ist eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet.

Der nahegelegene Park mit kleinem Waldbereich am „Ehrenmal“ lädt zu Spaziergängen ein. In nur 5 Minuten sind Sie an der Kluterthöhle.

Die Nachbarstädte Schwelm und Gevelsberg liegen nur ca. 10 Autominuten entfernt. Genießen Sie die angenehme Lage mit guter Anbindung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

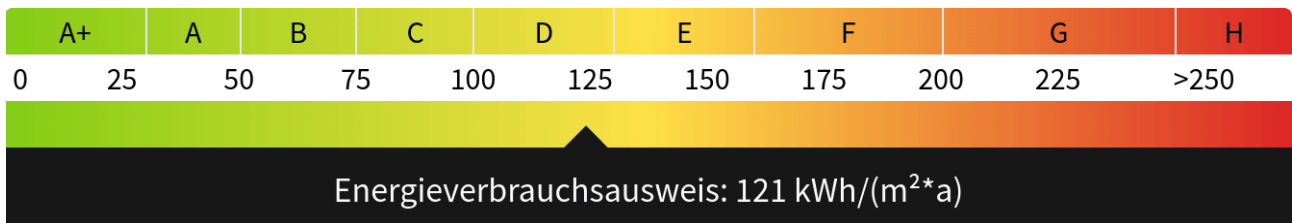
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**18.09.2024**

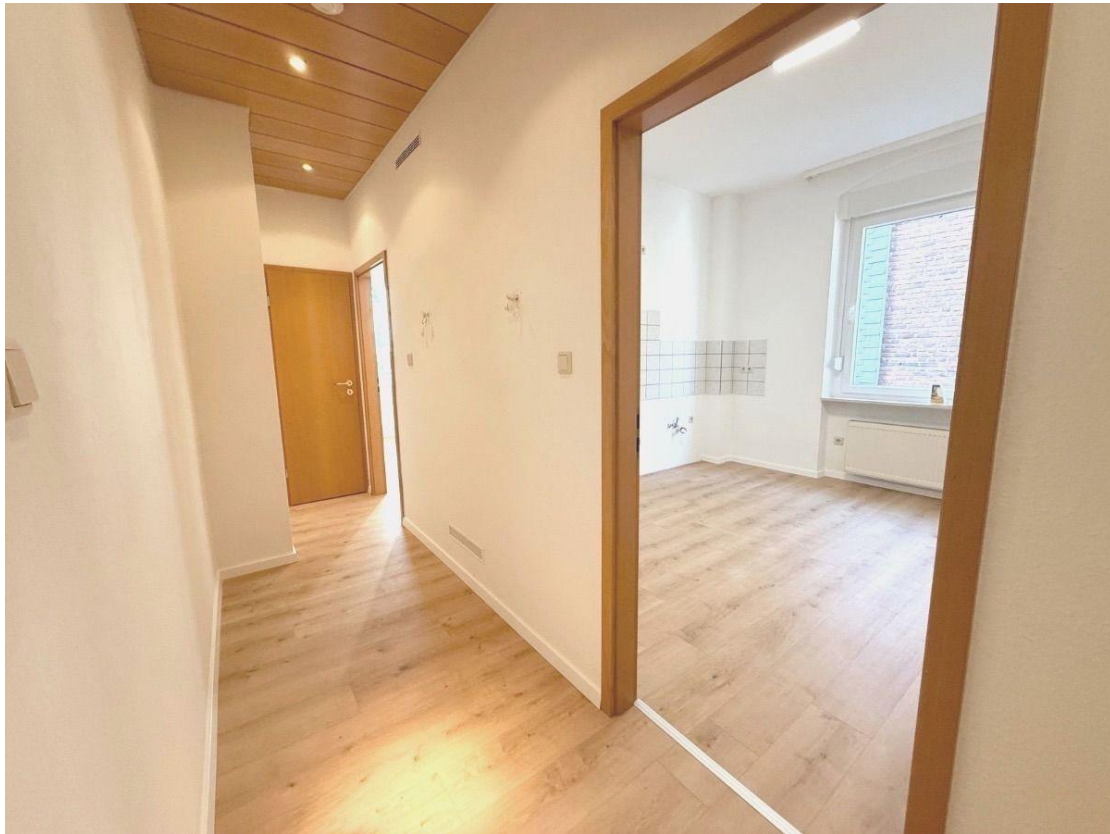




Schlafen



Wohnen



Diele

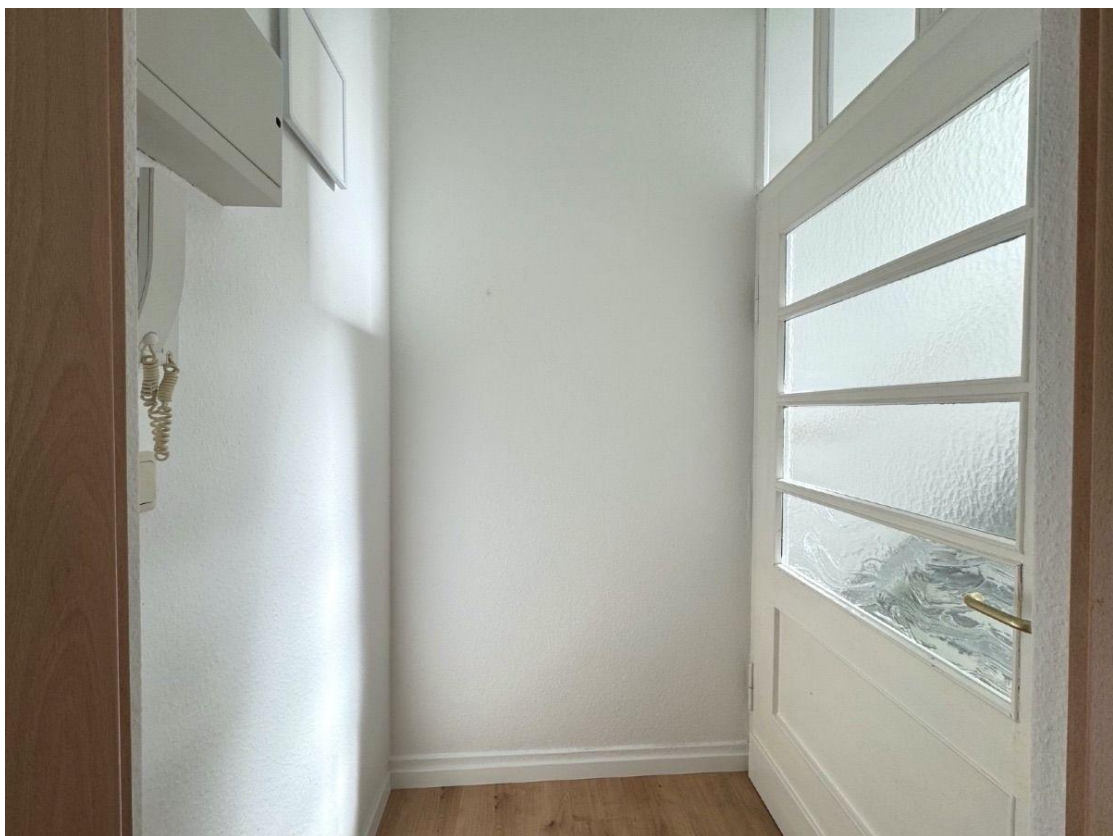


Bad





Küche



Vorflur



Küche Blick Wohnen



Straßenansicht



Ansicht Hauseingangsseite

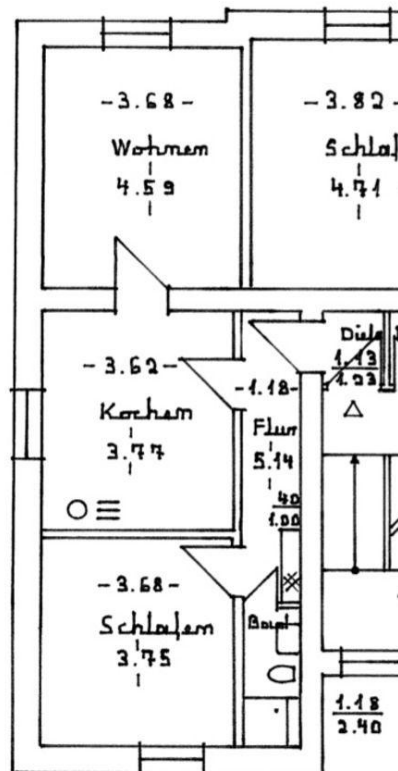


Bild...

## 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)

