

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Engelskirchen

### Schöne, ruhige 2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-246755**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **555 € + NK**

Ansprechpartner:

Hedwig Pana

Telefon: 0176 34649895

Kapellenweg 8  
51766 Engelskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 5 Parteien Objekt, in einer ruhigen Gegend, am Ende einer Sackgasse. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fussläufig zu erreichen, inkl. Bus.

Da die Wohnung nicht frei ist und wir als Vermieter nicht 24/7 vor Ort sind, können keine kurzfristige/ spontane Besichtigungstermine wahrgenommen werden bitte um Verständnis. Email/schriftlicher- Kontakt ist erwünscht.

Sämtliche Anfragen werden zeitgemäß bearbeitet und beantwortet, bitte NUR schriftlich einreichen.

Vergebene Termine werden eingehalten.

## Ausstattung

Das Badezimmer ist in grauen Marmor, Fußboden aus dunklen Fliesen.

Die Einbauküche gehört zum Mietobjekt.

Der Fußboden in den Zimmern ist Echtholzdielen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Anzeige ist auf mehreren Portalen inseriert.

Bitte lesen Sie sich aufmerksam die Annonce durch- ein Anschreiben auf ein Portal reicht! Ich brauche keine 6 X Anschreiben- das spart Zeit für alle Beteiligte.

TOLGA; TOLGA : Sie haben mich ab ab den 08.04, 8-9 Mal angeschrieben, habe Ihnen geantwortet!

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eckbadewanne

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Balkon/Terrasse



Wohnzimmer, Ausgang zur Terrass

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

