

# Exposé

## Wohnung in Haltern

### 2-Zimmerwohnung in Innenstadtnähe



Objekt-Nr. OM-265533

#### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gabriele Margraf  
Telefon: 02365 82288

45721 Haltern  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	78,28 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	92 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.550 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Barrierefrei Wohnung in Nähe der Halterner Innenstadt

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in Nähe der Innenstadt.

Beim betreten des Hauses gelangt man in einen geräumigen Hausflur, der mit einem Fahrstuhl ausgestattet ist. Durch die barrierefreie Ausstattung können auch ältere und Personen mit Handicap die Wohnung ohne große Hindernisse erreicht werden.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einem geräumigen Flur, der den Wohnbereich vom Schlafzimmer trennt.

Vom Flur aus ist ebenfalls das Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und der Kellerersatzraum zu erreichen.

Das Wohnzimmer mit der offenen Küche befindet sich zur Rückseite des Hauses. Angrenzend am Wohnzimmer befindet sich der gemütliche Balkon, auf dem die Feierabend genommen werden kann.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Liebe Interessenten. Aufgrund der hohen Anfrage, können wir nicht versprechen einen Besichtigungstermin mit Ihnen für die Wohnung zu vereinbaren.

Sollten Sie bereits eine Anfrage gestellt haben und noch Besichtigungstermine zur Verfügung stehen, werden wir Sie gerne kontaktieren.

## Lage

Das Haus indem die Wohnung sich befindet, liegt ca. 10 Gehminuten von der Halterner Innenstadt entfernt. Hier können alle alltäglichen Geschäfte, sowie Arztbesuche abgedeckt werden.

Ca. 5 Gehminuten entfernt befindet sich der Bahnhof von Haltern. Von hieraus können Berufspendler die Arbeitsstätten in den Nachbarorten auch ohne Auto erreichen.

Für die Berufspendler mit Auto kann ein PKW Stellplatz vor dem Haus mit angemietet werden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Koch-, Wohn-, Esszimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur mit Abstellraum



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer