

Exposé

Wohnung in Waldbröl

Sonnige, freundliche 3 Zimmer Wohnung mit Südwestbalkon



Objekt-Nr. OM-286133

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Schubertstraße 8
51545 Waldbröl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige, freundliche 3 Zimmer Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (Baujahr 1991) mit insgesamt 4 Wohnungen. Die Wohnung wird aktuell neu tapeziert und frisch gestrichen (auch die Decken in weiß) übergeben, fertig zum Einzug. Die Wohnung hat eine Größe von ca. 75 m² (zzgl. 8 m² Balkon) verteilt auf Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Abstellraum und Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Vor der großen Verglasung des Wohnzimmers nach Südwesten ist der Balkon mit einer weiten Aussicht. Ein eigener Kellerraum mit zusätzlichen ca. 8 m² und ein eigener Stellplatz (direkt am Haus) gehören ebenfalls zur Wohnung. Frei ab 01.05.2026 - keine Haustiere möglich -

Ausstattung

- Bad mit Tageslicht
- alle Räume mit Rollläden
- ebenerdiger Kellereingang (für E-Bikes, Fahrräder, Kinderwagen)
- Fliesen, Laminat
- Glasfaseranschluss in der Wohnung bereits vorgerüstet
- Wasser und Heizverbräuche separat gezählt, Abrechnung jährlich über ISTA

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

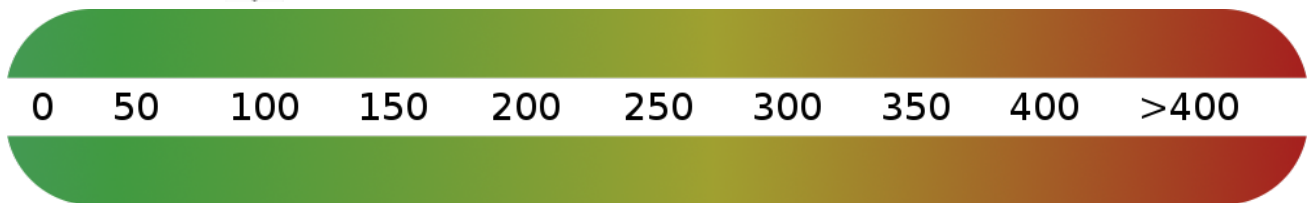
Die Wohnung liegt am Stadtzentrum von Waldbröl, die Innenstadt ist fußläufig in 5 min. erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Vorderansicht mit Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

