

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hückeswagen

### Wohnen auf altem Bauernhof an der Bevertalsperre - incl Küche und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-351130**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan-Christof Milz

42499 Hückeswagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1825	Summe Nebenkosten	130 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.560 €
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	9,40 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	40 €	Stellplätze	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen alten Bauernhof von 1825 mit mehreren Wohnungen. Ich suche Mieter/Nachbarn, welche (wie ich) Freude am Wohnen in der Natur und an einem guten Miteinander in der Hofgemeinschaft haben.

Aktuell leben ich & Partnerin und 2 weitere Personen im Haus; sonst haben wir noch mehrere Hunde, Katzen und Schafe).

Mein Ziel ist es den Hof bestmöglich zu erhalten, eine ökologisch wertvolle Umgebung zu schaffen und ein harmonisches miteinander zu ermöglichen.

-

Auf Grund der Größe: Vermietung ausschließlich an Einzelpersonen.

## Ausstattung

- Küche neu eingebaut IKEA Method incl Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Ofen und Kühlschrank (mitvermietet und im angegebenen Mietpreis incl.)

- Neuer pflegeleichter Vinylboden in gesamter Wohnung

- Parkplatz vor der Tür (1 Stellplatz im Mietpreis incl.)

- Möglichkeit der Anmietung einer Garage, weiterer Stellplätze

- eigener Eingang

- Wände neu tapeziert/weiß gestrichen

- Waschküche/Keller/Werkstatt mit viel Platz im angrenzenden Gebäude (~30 Meter)

- Heizung durch nachhaltige Holzhackschnitzelheizung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Kaltmiete (incl. 1 Stellplatz): 460€

- Küche: 60€

- Nebenkostenvorauszahlung: 40€ + 90€ Heizkosten

## Lage

- Von Frühling bis Herbst gibt es hier immer etwas zu entdecken. Man kann hier super draußen sitzen, in der Natur unterwegs sein, gärtnern, Tiere beobachten, in 10 Gehminuten im Wasser der Bevertalsperre schwimmen, alleine oder auch gemeinschaftlich Grillen.

- Ein Auto ist erforderlich, da es keinen Bus in der Nähe gibt.

- Ein gemeinschaftlicher Gemüsegarten lässt sich nach Absprache für den Anbau von eigenem Gemüse nutzen.

- Für das Arbeiten im Homeoffice lässt sich ein Glasfaser Internettarif bis zu 1000MBit abschließen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	184,19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Nachbarschaft/Streuobstwiese

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Küche (neu) 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 3



Wanne/Dusche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



eigene Terasse



Eingang (von Innen)



Eingang (von Außen)

# Exposé - Galerie



Wachküche/Werkstatt 1



Wachküche/Werkstatt 2

# Exposé - Galerie



Ausblick Küche



Streuoobstwiese 1

# Exposé - Galerie



Streuobstwiese 2



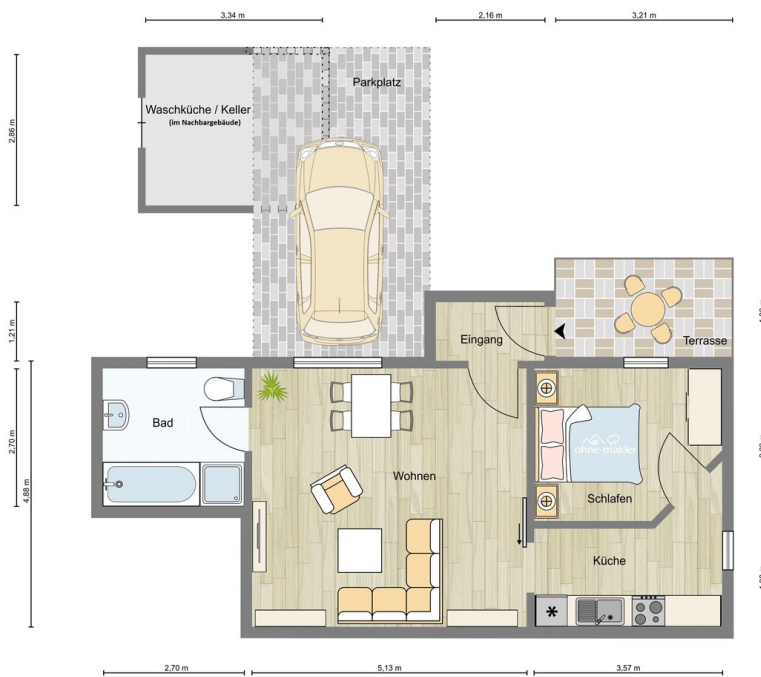
Blick von Terrasse

# Exposé - Galerie



Außenansicht/Hof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss