

Exposé

Wohnung in Waltrop

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einbauküche – Zentrales Wohnen in Waltrop



Objekt-Nr. OM-374903

Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:
Sommer

In der Aue 6
45731 Waltrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.470 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2025
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	114 €	Etage	3. OG
Heizkosten	132 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	246 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung, die zentrales Wohnen mit Ruhe und Komfort verbindet? Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung (ca. 54 m²) in der beliebten Lage "Im Berg" überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine bezugsfertige Ausstattung.

Eingangsbereich: Ein großzügiger Flur empfängt Sie und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus sind alle Räume direkt erreichbar.

Wohnen & Entspannen: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Abschalten im Freien einlädt.

Küche: Ein besonderes Highlight! Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietangebot enthalten – Sie müssen sich also nicht um den teuren Küchenkauf oder die Montage kümmern.

Badezimmer: Das gepflegte Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für ein entspanntes Bad am Abend oder die schnelle Erfrischung am Morgen.

Zusatzflächen: Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Für Ihre Wäsche steht ein gemeinschaftlich genutzter Waschbereich zur Verfügung.

Parken: Auf Wunsch und nach Verfügbarkeit kann zusätzlich eine Garage direkt am Objekt angemietet werden.

Die Wohnung ist zum 1.4.2026 bezugsfrei. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin!

Ausstattung

Einbauküche: Voll ausgestattet und im Mietpreis enthalten.

Bodenbeläge: Laminat/Designboden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche.

Balkon: Großzügiger Außenbereich.

Sanitär: Badezimmer mit Badewanne.

Extras: Privater Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum.

Option: Garage optional anmietbar (je nach Verfügbarkeit).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen von Waltrop. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten:

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gepflegte, grüne Umgebung aus, die zu Spaziergängen einlädt. Gleichzeitig ist die Waltroper Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Ärzten nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Städte des Ruhrgebiets ist hervorragend. Ob für Pendler oder Naturliebhaber – diese Lage bietet Ihnen Lebensqualität pur in einer freundlichen und ruhigen Nachbarschaft.

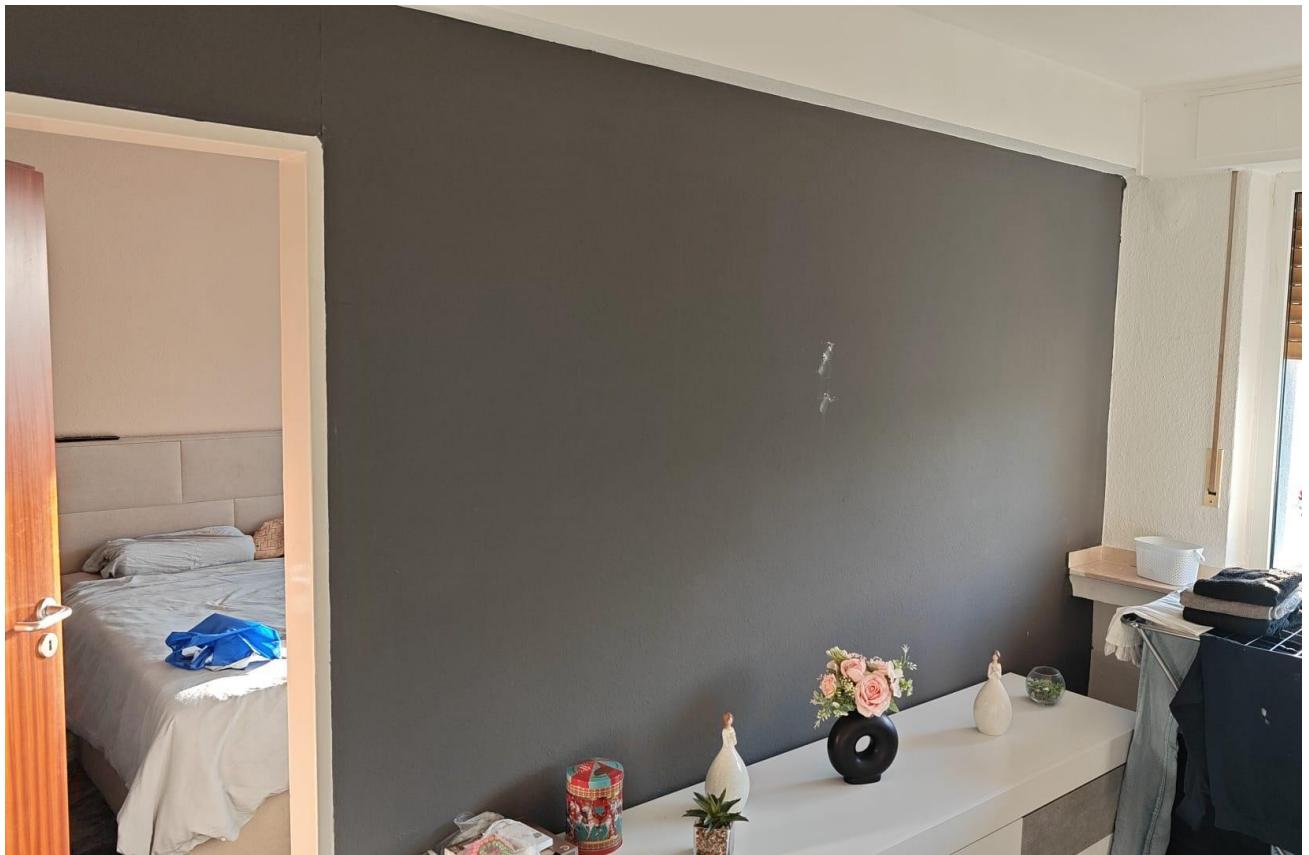
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

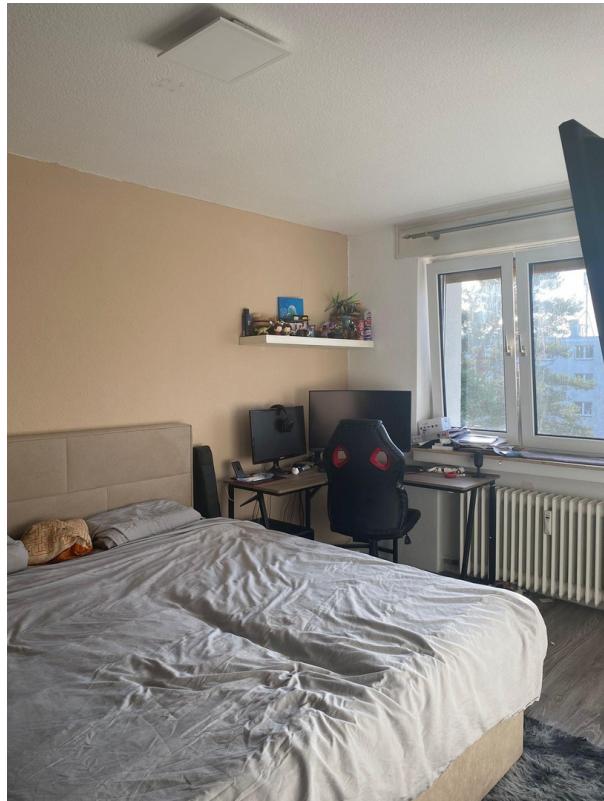
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



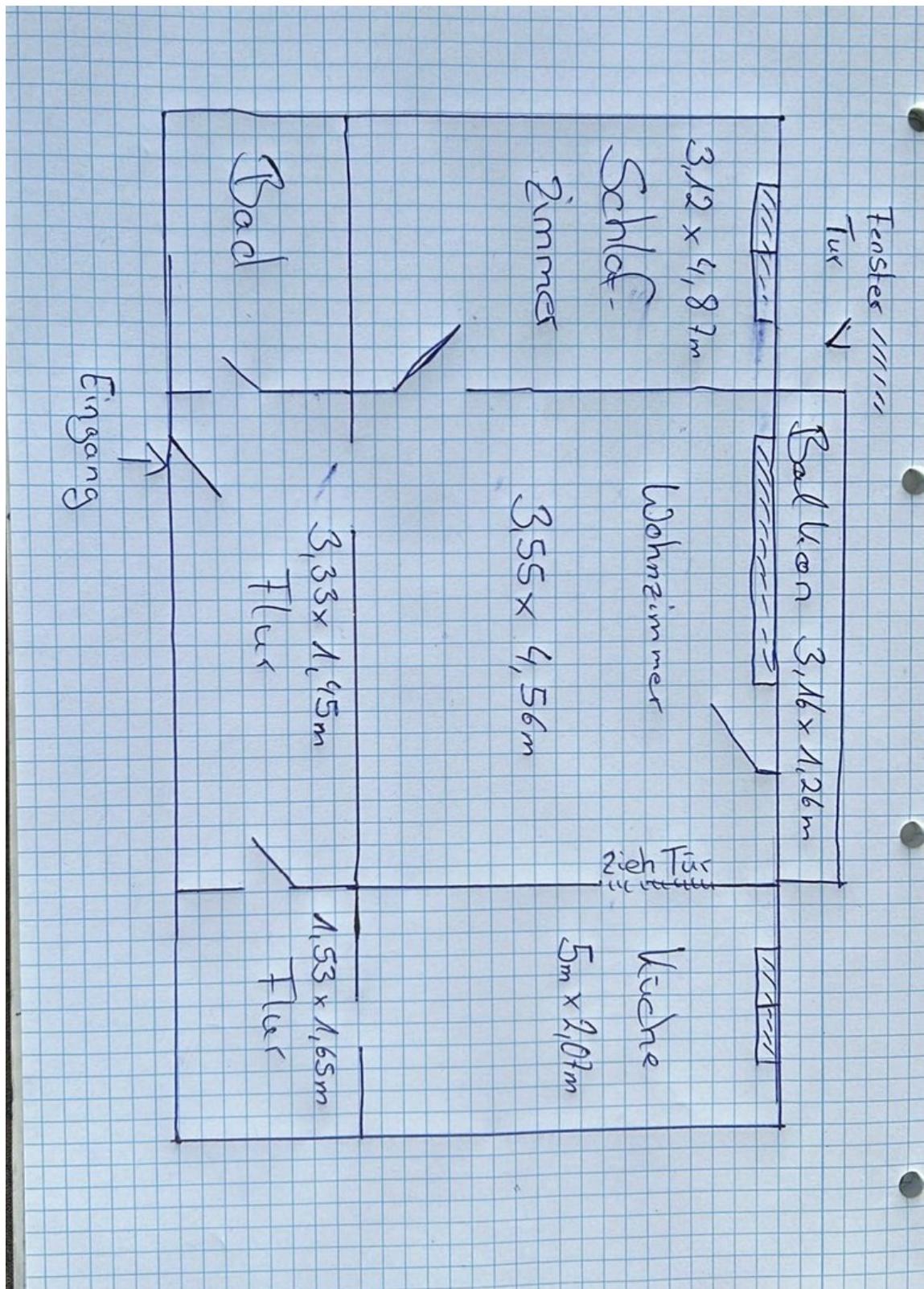
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss