

# Exposé

## Wohnung in Netphen

**Netphen-Ortsmitte komfortable, ruhige, helle und modernisierte Wohnung mit Balkon und Terrasse**



Objekt-Nr. OM-380622

### Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

57250 Netphen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	127,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	155 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	295 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Netphen-Ortsmitte komfortable, ruhige, helle und modernisierte Wohnung mit Balkon und direktem Zugang in den Garten mit Terrasse im 1. Obergeschoss. Diese renovierte und helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines grundsanierten Dreifamilienwohnhauses. Von dieser Wohnung gelangt man unmittelbar in den nicht einsehbaren Garten mit der dazugehörigen Gartenterrasse. Die Wohnung verfügt über 2 Wohnbereiche: Kochen/Wohnen/ Essen und in der gleichen Etage befindet sich der Schlaftrakt mit 3 Zimmern, welche zum Schlafen oder auch als Büro genutzt werden können und einem Bad (Dusche, Wanne und zwei Waschtischen). Aus der Diele gelangt man zum Gäste WC. Auf der Südseite des Hauses befindet sich ein überdachter Balkon, welcher über das Wohn- oder Schlafzimmer erreichbar ist. Im Untergeschoss dieser Wohnung befinden sich ein dazugehöriger, großer Keller und eine Waschküche, welche ausschliesslich über diese Wohnung zu erreichen sind. Zu dieser Wohnung gehört noch eine Garage.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Rahmen der Renovierung auf den neuesten Stand gebracht. Fenster, Haustür, Wohnungseingangstüren, Decken, Bad und Gäste WC wurden neu eingebaut. Die Fliesen in der Küche wurden ausgetauscht. Die Wohnung hat Parkett- und Marmorböden. Beheizt wird das Haus durch eine neue moderne Luft Wärmepumpe, das Warmwasser wird mit Unterstützung einer Solarthermie erwärmt.

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

In zentraler Lage von Netphen: Bushaltestelle in ca. 2 Minuten erreichbar, mit dem PKW in 10 Minuten zur Universität Siegen, in ca. 14 Minuten nach Siegen City und ca. 20 Minuten auf die A45, sowie A4. Der Freizeitpark Netphen (ca. 1 km entfernt) bietet umfangreiche Sportmöglichkeiten: Schwimmen, Sauna, Tennis, Fitnessstudio, Squash, Reiten, etc.. Kindergarten sowie diverse Schulen (Grund-, Sekundarschule und Gymnasium) sind zu Fuß erreichbar. Das Naherholungsgebiet Rothaargebirge mit Obernau- Talsperre und Rothaarsteig sind in der Nähe und bieten gute Freizeit- und Wandermöglichkeiten. Das Geschäftszentrum von Netphen - für den täglichen Einkauf inklusive Ärzte und einer Apotheke - sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Hauseingang



Badezimmer Dusche und Wanne



# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Waschbecken



Badezimmer Dusche und Wanne

# Exposé - Galerie



Diele



Wohn- Esszimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer und Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Balkon



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Balkon mit Blick ins Wohnz.



# Exposé - Galerie



Gäste WC



# Exposé - Galerie



Schlafen 2 / Büro



Schlafen 3 / Eltern



# Exposé - Galerie



Schlafen 3 / Eltern



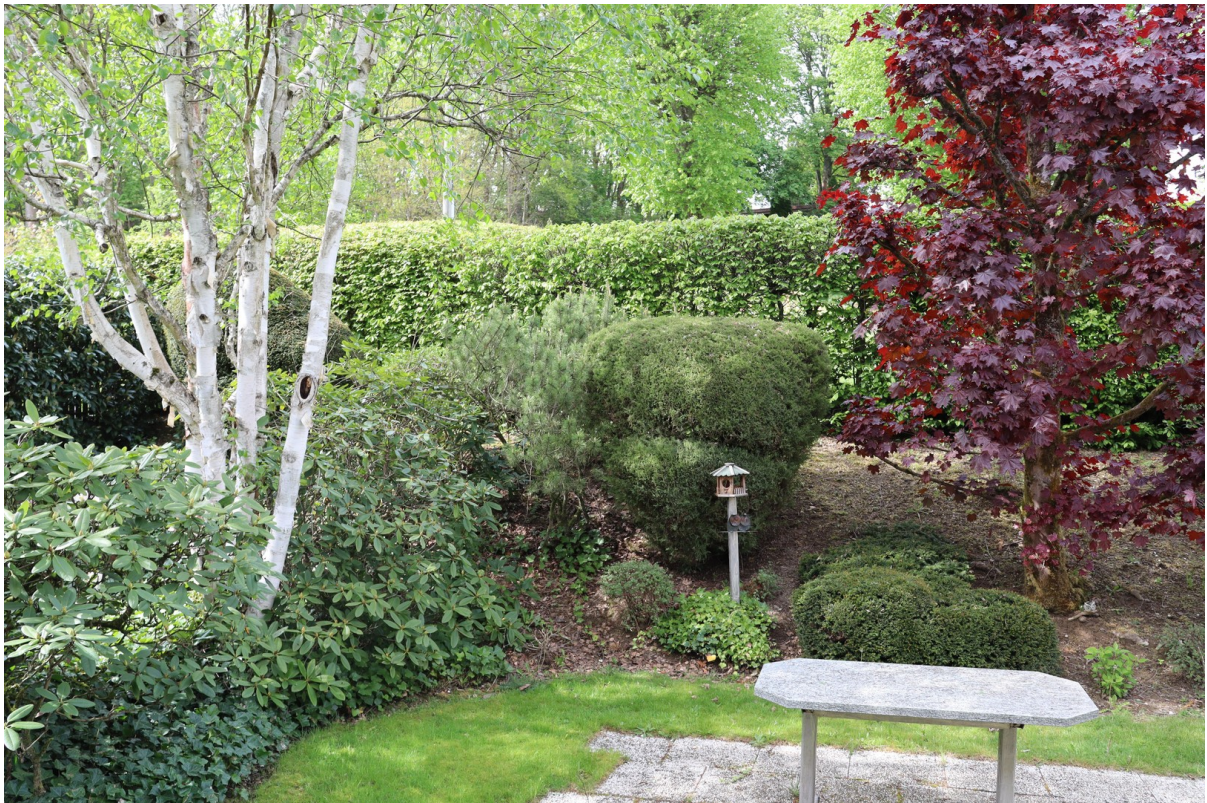
Schlafen 3 / Eltern



# Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Garten mit Terrasse



# Exposé - Galerie



Garten



Garage

# Exposé - Grundrisse

