

# Exposé

## Wohnung in Selm

### 3 Zimmer Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-404003

#### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes

Fontanestraße  
59379 Selm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	15.02.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.890 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch renovierten 3-Zimmer-Wohnung. Die große Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, bei der alle Zimmer über den Flur erreichbar sind.

Der breite Balkon erstreckt sich über das Schlafzimmer und das Wohnzimmer und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne und eine separate Dusche.

Die Wohnung wurde mit moderner Elektrik ausgestattet, und in den Wohnräumen finden Sie stilvolles Parket. Besonders hervorzuheben sind die grauen Fliesen im Bad, die eine zeitlose Eleganz verleihen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Für die Bewohner steht ein praktischer Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

In dem gesamten Haus befinden sich 8 Wohnungen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2025 modernisiert.

Folgende Modernisierungen wurden komplett bzw. teilweise durchgeführt:

Elektrik

Zimmertüren

Zimmertürzargen

Das Badezimmer verfügt über eine Duschwanne und ist mit weißen Badezimmerobjekte ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet in 59379 Selm. Fußläufig haben Sie das Kerngebiet und den Bahnhof Selm Beifang zügig erreicht. Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Imbisse, Ärzte und Apotheken, etc. befinden sich vor Ort.

Über die Bundesstraße B236 haben Sie eine gute Verkehrsverbindung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

