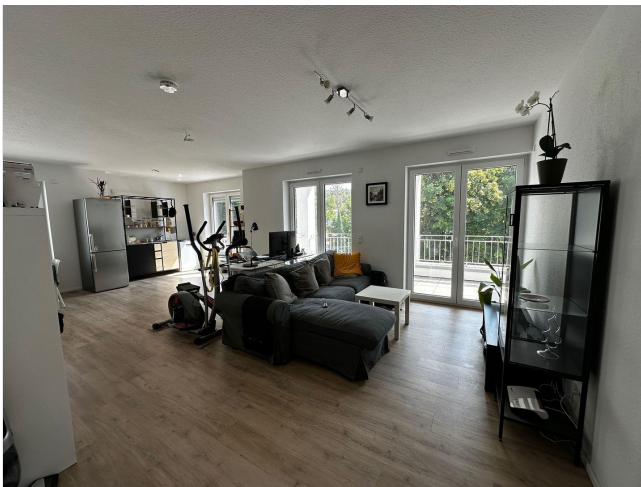


Exposé

Wohnung in Olpe

**68 m² -2 Zimmer in Olpe mit Balkon, Neubau 2023, KFW
40 Haus (A+)**



Objekt-Nr. OM-406556

Wohnung

Vermietung: **913 € + NK**

Ansprechpartner:
Katharina Dornbach

Westfälische Str . 91
57462 Olpe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Miete Garage/Stellpl. | 50 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 15.11.2025 |
| Wohnfläche | 68,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 140 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 60 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beziehen Sie die offen und hell gestaltete 2 Zimmer Wohnung in dem erst 2023 fertiggestellten Wohnhaus.

Genießen Sie den offenen Wohn-Essbereich mit angeschlossenem Balkon. Ein heller Designvinylboden und helle Wände runden das Wohngefühl ab.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche mit Glaswänden, sowie einen beleuchteten Spiegel und einem elektrischen Handtuchheizkörper.

In der ganzen Wohnung sorgen die Fußbodenheizung und die Lüftungsanlage stets für ein angenehmes Raumklima.

Zur weiteren Ausstattung gehört auch eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffner. Ein barrierefreier Eingang und ein Aufzug sorgen für zusätzlichen Komfort.

Zugehörig zur Wohnung sind ein Kellerabteil, ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner, sowie ein Fahrradkeller.

Geheizt wird das Objekt über eine moderne Wärmepumpe. Gebaut wurde das Haus nach KfW 40 Standard, Energieeffizienzklasse A+ und entspricht so ganz dem Anspruch an ein modernes Wohnhaus.

- Es sind keine Haustiere zugelassen

- Kosten für einen PKW Stellplatz

betragen 50Eur

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist sofort Bezugsfertig. Besichtigungstermin sind nach Absprache flexibel möglich.

Die genaue Aufteilung der Wohnung entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

Lage

Direkt in Olpe gelegen, erreichen Sie in nicht einmal 10 Minuten zu Fuß, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, sowie Grund- und weiterführende Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 14,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur / Aufzug

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Keller

Exposé - Galerie



Stromzähler



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Parkplatz hinterm Haus



Außenansicht vor Fertigstellung

Exposé - Grundrisse

