

# Exposé

## Reihenendhaus in Sprockhövel

### Haus im Haus - Sanierte 4,5 Zimmer Wohnung mit Einfamilienhaus Flair



Objekt-Nr. OM-416605

#### Reihenendhaus

Vermietung: **950 € + NK**

45549 Sprockhövel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	104,66 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Garagen	1
Heizkosten	140 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.850 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Haus im Haus - Sanierte 4,5 Zimmer Wohnung im "Rundhaus" in Sprockhövel Haßlinghausen/Obersprockhövel. Ja, dass Wohn- und Esszimmer ist Halbrund. Von hier aus ist ein Kilometerweiter Fernblick gegeben.

Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang, die gesamte Wohnatmosphäre ist vergleichbar mit einem Reiheneckhaus/"Reihenrundhaus".

Die gesamte Ausstattung ist als leicht gehoben zu bezeichnen und wurde im Jahre 2019 Grundlegend Saniert. So verfügt jeder Wohnraum über mindestens 1 Sat-TV Anschluss und mindestens 10 Steckdosen, neue Fenster – überwiegend mit 3 Fach Verglasung - bis auf Küche und Badezimmer sind Rollläden verbaut, neue Zimmertüren + Zargen, neue exklusive Aluminium Haustür, neue Decken mit Wärmedämmung und LED Einbaustrahlern, neues Badezimmer mit Badewanne und Bodentiefer 1X1 Meter Dusche, neue Heizkörper, neue Bodenbeläge, usw.

In 2023 neue Zentral-Brennwertheizung mit Abgaswärmerückgewinnung.

Moderne Raumauftteilung, die zu der Wohnung gehörende Terrasse mit einer Größe von etwa 3X4 Meter befindet sich wenige Meter vom Hauseingang entfernt.

PKW-Stellplätze sind in Verbindung mit der Anmietung einer Garage vorhanden (+80,00 €), die Stellplätze (2-3 Stück) befinden sich Unmittelbar am Hauseingang.

Die Liegenschaft wird zum 01.04.2026 vermietet und wird frisch gestrichen übergeben.

Tierhaltung nach Absprache, ggf. 1 kleiner Hund oder 1 Katze.

Es sind mehrere Nachweise wie z.B. Schufa, Mieterselbstauskunft und Einkommensnachweis erforderlich. Das Nettoeinkommen der jeweiligen Mietinteressenten/Mietpartei sollte bei Vertragsabschluss bei mindestens der 2,5fachen Warmmiete liegen - gemäß Empfehlung der Kreditinstitute.

Kaltmiete: 950,00 €

Garage inkl. 2-3 PKW Stellplätze: 80,00 €

Neben/Betriebskosten (2-3 Personen) inkl. Warmwasser/Heizung: 275,00 €

Strom: (Beim Versorger, z.B. AVU): nach Verbrauch

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten inkl. der Kosten für die Grundstücks/Gartenpflege enthalten, u.a. Winterdienst erfolgt in Eigenleistung durch die Mieter.

Kaution: 3 KM / 2850,00 €

Der Energieausweis ist in Bearbeitung

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

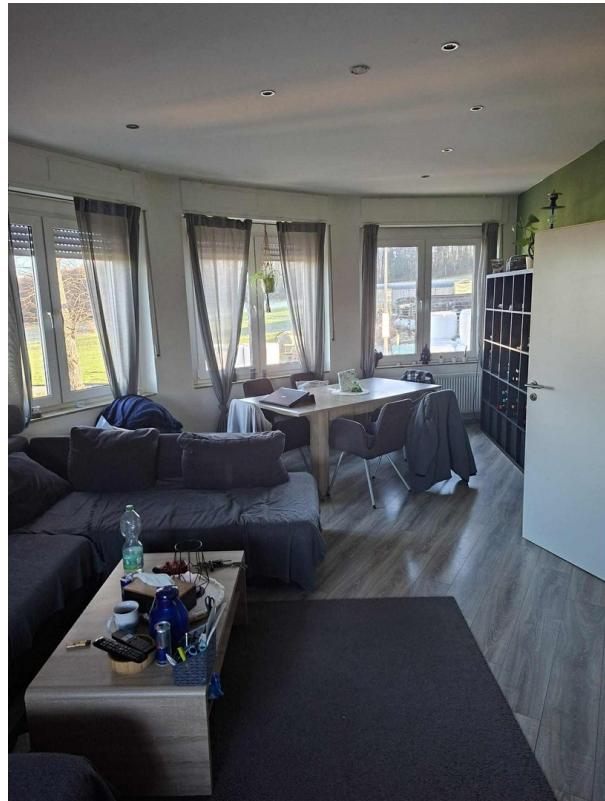
Terrasse, Garten, Keller

## Lage

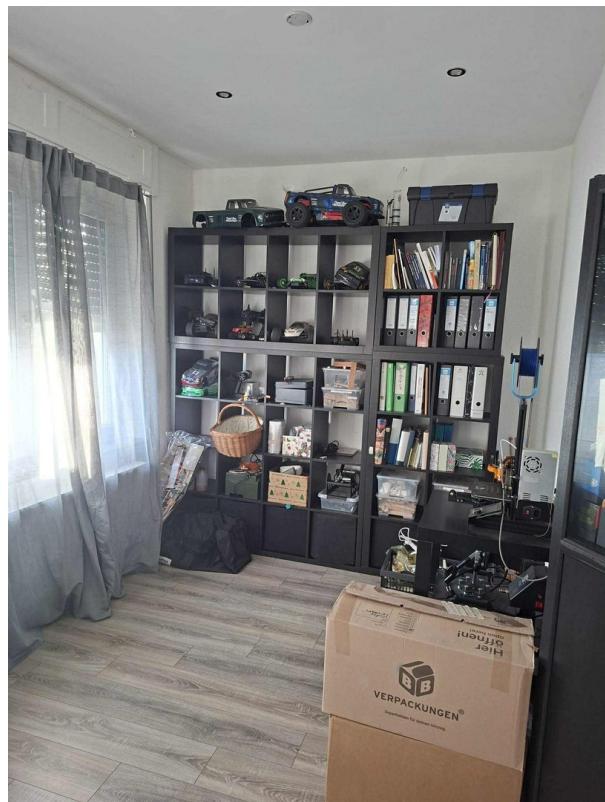
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Esszimmer

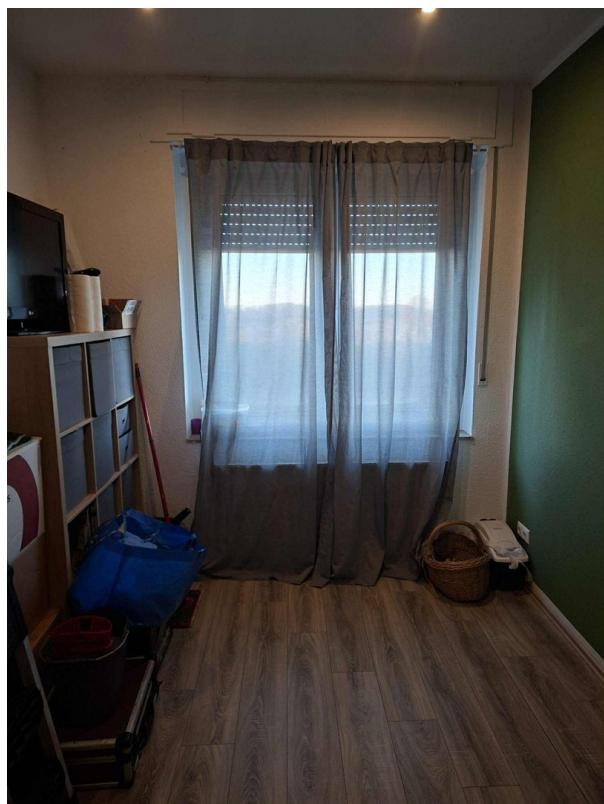


Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Bad

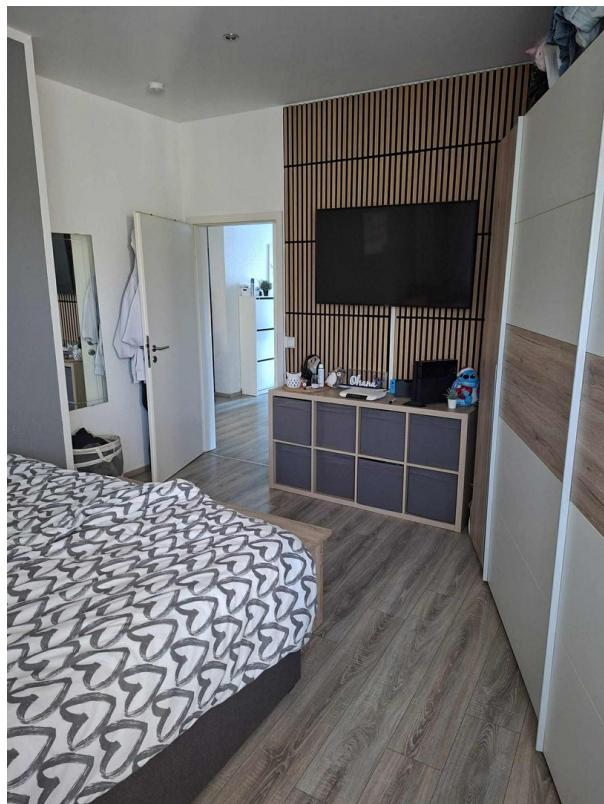


Zimmer 3

# Exposé - Galerie

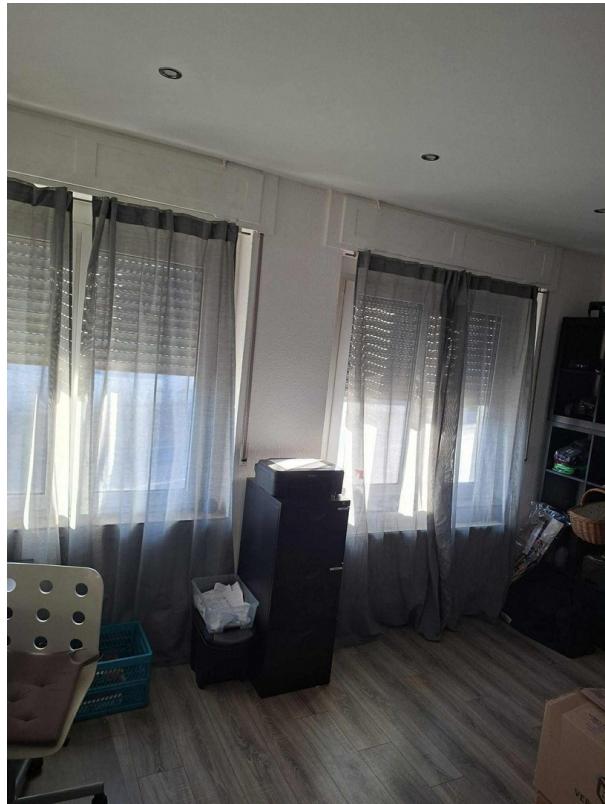


Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 1

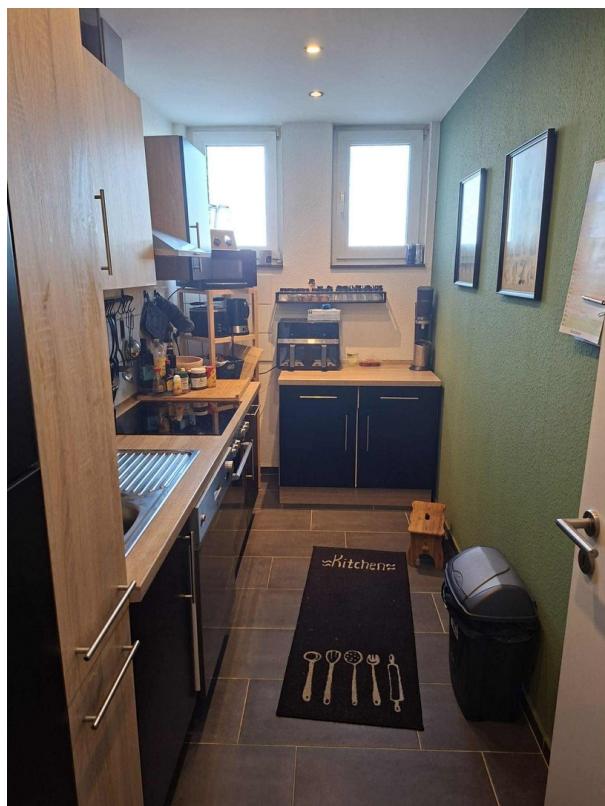


Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur

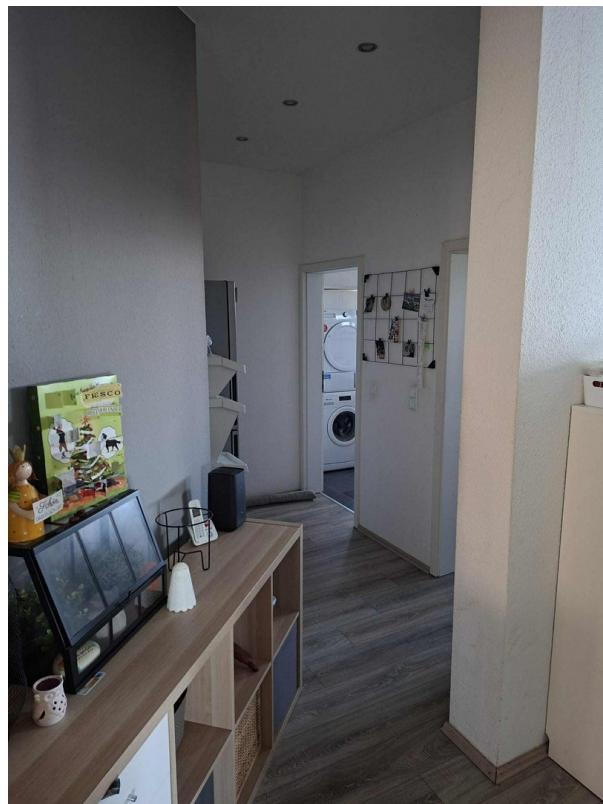


Küche

# Exposé - Galerie

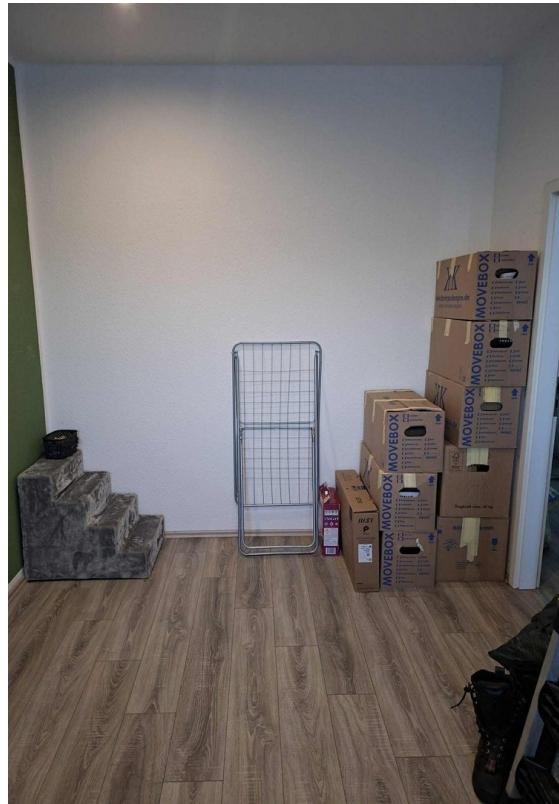


Bad



Flur

# Exposé - Galerie

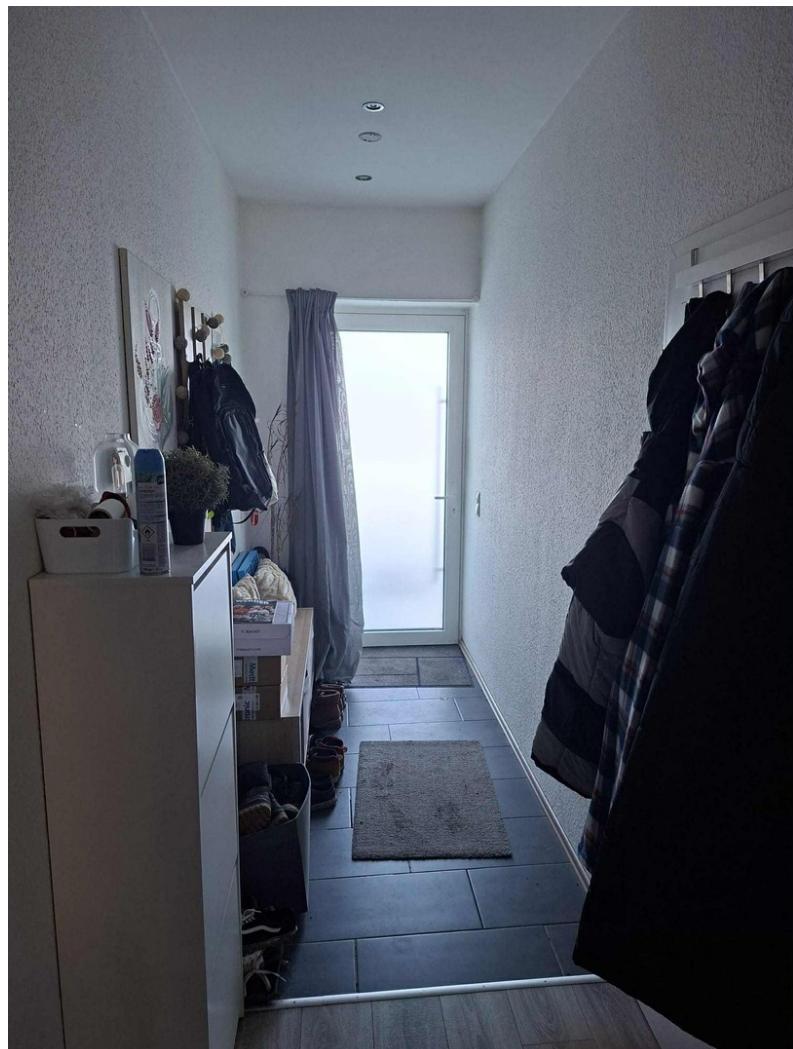


Zimmer 3



Bad

# Exposé - Galerie



Flur/Haustür