

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rosendahl/ Osterwick

### Erdgeschoss Wohnung im 2 Parteien Haus



Objekt-Nr. OM-417135

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Greta Reinacher

Holtwicker Straße 32  
48720 Rosendahl/ Osterwick  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objekt

Holtwicker Straße 32

Sanierte Altbauwohnung im Erdgeschoss

Ca. 75 qm Wohnfläche

Ca. 9 qm Terrasse

Gartennutzung möglich

Stellplatznutzung möglich

Nebenkosten:

Grundsteuer

Wasser / Abwasser

Abfallgebühren

Gebäudeversicherung

= 100,-/Monat

(Abrechnung 1x im Jahr)

Der Mieter schließt selbst einen Gas-/ Stromvertrag ab

Ab dem 01.04.2026 verfügbar.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 saniert.

Badezimmer und Hauswirtschaftsraum befinden sich in einem neu erstellen Anbau.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Küche kann bei Interesse übernommen werden

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

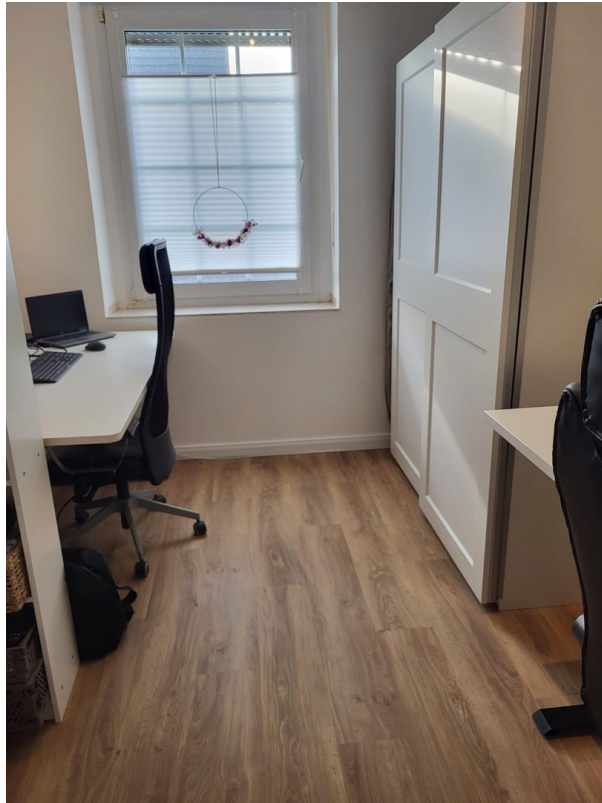




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

