

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nettetal

Renovierte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Nettetal-Breyell



Objekt-Nr. OM-417546

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Bolleßen

Josefstr. 45
41334 Nettetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.980 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.04.2026 (oder nach Absprache mit der Vermieterin auch früher) können Sie diese komplett renovierte Wohnung beziehen. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung, da bei der Renovierung im Jahr 2020 auf hochwertige Materialien wert gelegt wurde. Es wurden das Bad, sämtliche Böden, Wandanstrich, Türen und Steckdosen erneuert. Die Wohnung umfasst auf ca. 63qm zwei attraktive Zimmer, Küche, Diele, Duschbad sowie einen Balkon auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zusätzlich steht ein Stellplatz für Ihr Auto auf dem rückwertigen Hof und ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

Hochwertiges Laminat, Wände frisch weiß gestrichen, neues Badezimmer mit Markenausstattung (Villeroy&Boch, etc.), neuwertige Türen und Steckdosen, Balkon & Stellplatz

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermieterin verkauft Ihnen gerne die auf den Fotos abgebildete Einbauküche inkl. Geräte und Kühlschrank für 2.200,- Euro. Dies ist jedoch nur optional und keine Verpflichtung (für den Fall, dass Sie eine eigene Küche mitbringen wollen) und eine individuelle Einigung zwischen Ihnen und der Vermieterin die nicht mit der Vermietung der Wohnung zusammenhängt.

Lage

Das Objekt finden Sie in zentraler und dennoch ruhiger Gegend in Nettetal-Breyell. Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad1

Exposé - Galerie



Bad2



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Flur1

Exposé - Galerie



Flur2



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Küche1



Küche2

Exposé - Galerie



Balkon



optionale Einbauküche1

Exposé - Galerie



optionale Einbauküche2

Exposé - Grundrisse

