

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Vreden

### Helle 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen von Vreden – inkl. Carport



Objekt-Nr. OM-419121

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **586 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Denis

48691 Vreden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.758 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre Großzügigkeit, den weiten Blick nach Westen und ihre zentrale Lage mitten in Vreden. Ideal für Singles oder Paare, die urban wohnen und dennoch ruhig leben möchten.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohn-Essküche, die vielfältige Möblierungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet – vom gemütlichen Wohnbereich bis hin zum Ess- oder Arbeitsbereich.

## Ausstattung

Ausgestattet mit einer mietbaren Küche, ist die Wohnung sofort bezugsfertig und kann nach eigenen Wünschen möbliert werden.

Ausstattung im Überblick:

- Zentrale Innenstadtlage
- Helle Dachgeschosswohnung mit Westblick
- Großzügige Wohn-Essküche
- Zwei geräumige Zimmer
- Bad mit Dusche
- Laminat- und Fliesenböden
- Professionell installiertes WLAN in der Wohnung
- Waschküche im Keller
- Optionaler Carport-Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

In der Wohnung ist ein hochwertiges WLAN-System fest installiert. Zwei separate Internetleitungen sorgen für eine erhöhte Ausfallsicherheit. Die WLAN-Abdeckung erfolgt über einen fest installierten Access Point (Ubiquiti).

Die Nutzung des bestehenden WLANs ist für 25 € monatlich vorgesehen.

Verträge für Strom und Gas werden direkt mit dem jeweiligen Versorger geschlossen.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor (Anzahl der Personen, berufliche Situation / Tätigkeit, gewünschter Einzugstermin). Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht berücksichtigt werden.

## Lage

Gelegen ist die Wohnung im Herzen Vredens. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Trotz der zentralen Lage befindet sich die Wohnung in einem ruhigen Umfeld ohne direkten Straßenlärm. Durch die Fenster auf beiden Seiten ist die Wohnung angenehm hell; aus der Wohn-Essküche eröffnet sich zudem ein weiter Blick in westlicher Richtung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche mit Westblick



Helle Küche mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 – flexibel nutzbar



Zimmer 1 – Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



3D Ansicht