

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Lotte - Ortsteil Wersen**

**Nur mit WBS! Helle 2-Raum Singlewohnung im DG mit Balkon**



**Objekt-Nr. OM-420487**  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **310 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie Menke

Dorfstraße 3  
49504 Lotte - Ortsteil Wersen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	620 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	59,04 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten in der Dorfstraße 3 in Lotte-Wersen.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 1994 in massiver Bauweise errichtet. Die Haustechnik entspricht dem Baujahr und befindet sich in einem ordentlichen und funktionalen Zustand.

Alle Räume sind hell und gut belichtet. Die verbauten Kunststofffenster sorgen für gute Lichtverhältnisse und eine solide Wärmedämmung.

Durch die Lage im Dachgeschoß entsteht ein gemütlicher Wohncharakter. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder junge Paare.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad

## Sonstiges

WICHTIG!

Bei der Wohnung handelt es sich um öffentlich geförderten Wohnraum. Ein gültiger Wohnberechtigungsschein(WBS) für Nordrhein-Westfalen ist zwingende Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages.

Der Bezug von Bürgergeld ersetzt den WBS nicht.

Bitte senden Sie Anfragen nur mit vorhandenem oder beantragtem WBS.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer attraktiven, ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkauf, Verkehrsanbindung und Freizeitmöglichkeiten, ideal für Pendler, Paare oder Singles, die ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte verbinden möchten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Duschbad

# Exposé - Galerie

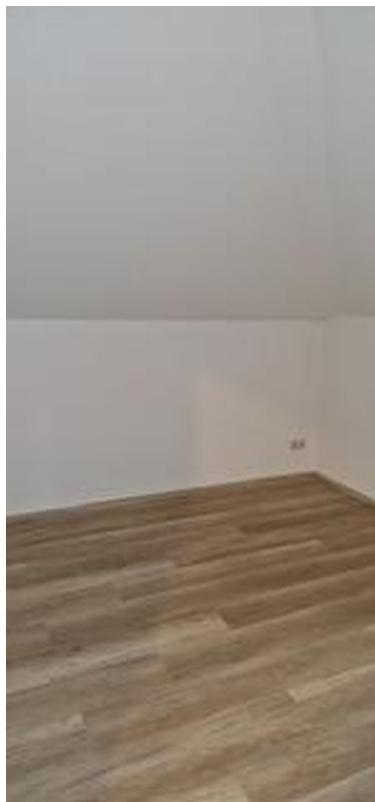


Duschbad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



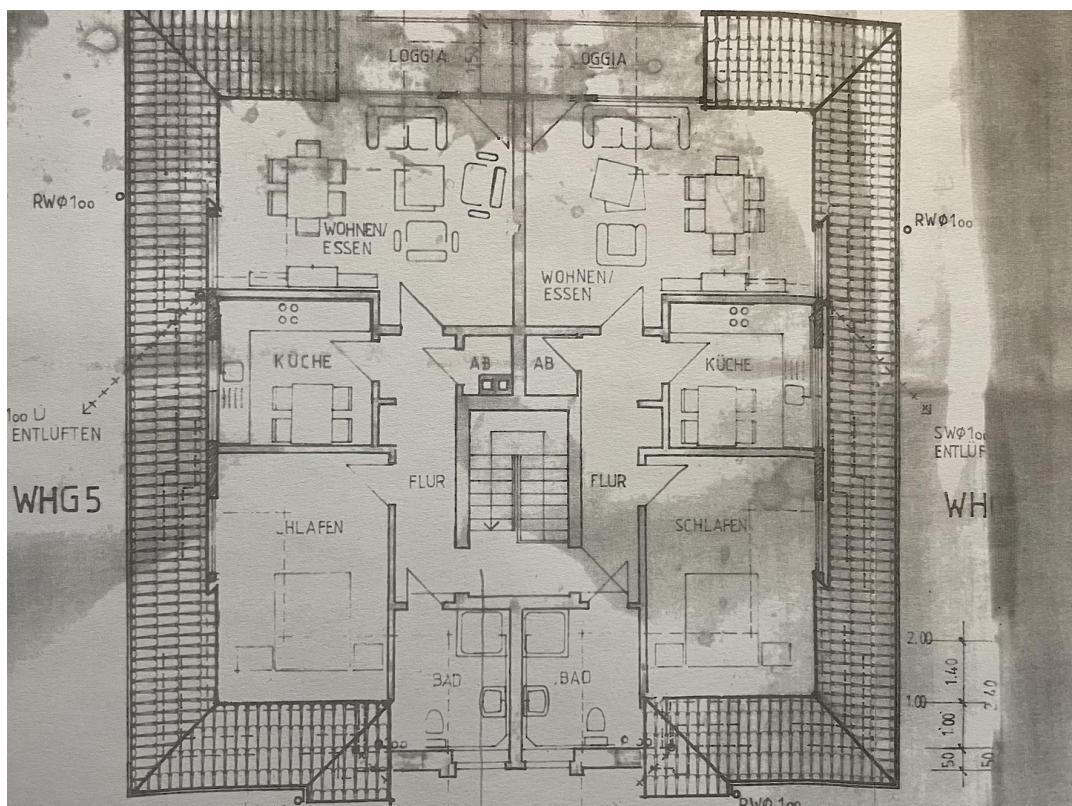
Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG Wohnung 5