

# Exposé

## Wohnung in Wetter

### Ruhige und moderne Wohnung mit Einbauküche und hochwertigem Badezimmer



Objekt-Nr. OM-420771

#### Wohnung

Vermietung: **503 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Herzog

58300 Wetter  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	50,35 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

komplett renovierte und ausgebaupte Wohnung im 1. OG im Herzen von Wetter-Grundschöttel; ruhige, doch zentrale Lage. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2010 umfassend modernisiert (Dämmung, neue Fenster, etc.).

In der Miete ist die Einbauküche bereits beinhaltet. In den Nebenkosten sind sämtliche Nebenkosten und die Heizkosten bereits beinhaltet. Ausgenommen davon sind Positionen wie Strom oder Internet für die Wohnung.

Die Treppenhauseinigung, der Winterdienst und die Gartenpflege werden von professionellen Fachfirmen ausgeführt.

Es kann optional eine Garage in dem Garagenhof für 60,00 € im Monat angemietet werden.

## Ausstattung

hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, E-Herd mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzugshaube in Edelstahl-Optik, Schubladen-Auszüge; hochwertige Fußböden, sowie Sanitärobjecte und Fliesenboden im Bad, moderne Duschabtrennung.

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon, bitte berücksichtigen Sie das bei Ihrer Kontaktaufnahme.

Die Möbel im Badezimmer sind bereits im Mietpreis beinhaltet und stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Küche, der Essbereich und das Wohnzimmer sind offen gestaltet und werden als ein halbes Zimmer erfasst.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte bewerben Sie sich (inklusive einer Vorstellung Ihrerseits) ausschließlich per Mail/Nachrichtenfeld.

Nach Sichtung der Bewerbungen wird unsererseits eine engere Auswahl getroffen und an einem Termin Besichtigungen durchgeführt.

Die Wohnung kann in Absprache mit dem derzeitigen Mieter flexibel angemietet werden, offiziell zum 01.04.2026. Ein vorheriger Einzug ist in Absprache kein Problem, z.B. der 01.03.2026. Gerne können wir hier eine individuelle Lösung mit Ihnen finden.

Impressum:

Herzog Immobilien GmbH & Co. KG

Goethestr.15

58300 Wetter (Ruhr)

Handelsregister: A 5794

Registergericht: Amtsgericht Hagen

Vertreten durch:

Herzog GmbH

Goethestr.15

58300 Wetter

Diese vertreten durch:

Heinz Herzog

Handelsregister: HRB 5188

Registergericht: Amtsgericht Hagen

## **Lage**

Wetter (Ruhr) ist eine Stadt im Ennepe-Ruhr-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt verkehrsgünstig und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, was Pendler und Bewohner gleichermaßen schätzen. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Wetter-Grundschöttel. In der Nähe bestehen Möglichkeit des täglichen Einkaufens, in wenigen Minuten ist ein Ärztehaus erreichbar. Die Anbindung an ÖPNV und die Autobahn sind sehr gut.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	77,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



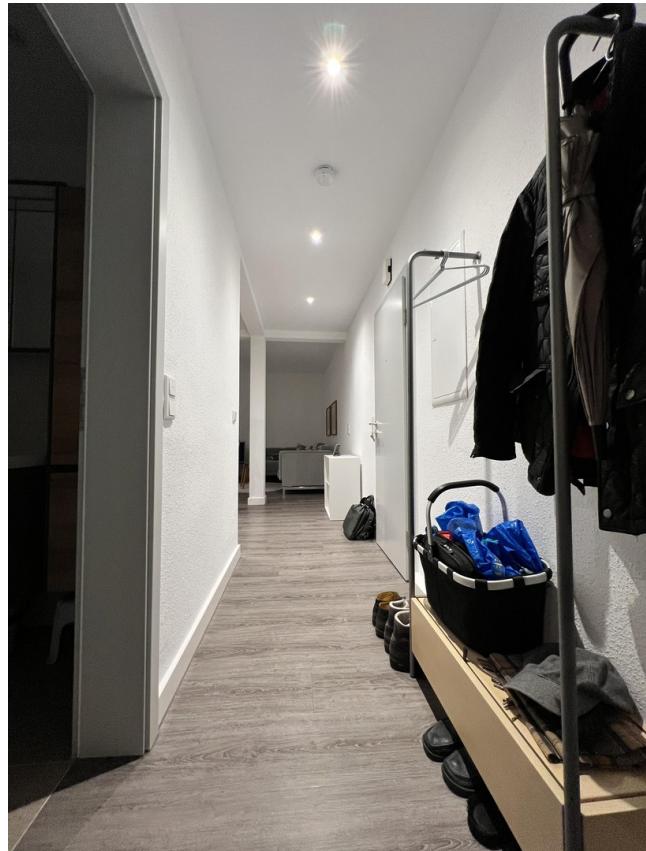
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

