

Exposé

Wohnung in Wermelskirchen

**Drei Zimmer, Loggia/Balkon, Einbauküche, ruhige Lage,
kernsaniert**



Objekt-Nr. OM-422617

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Guido Freyermuth

42929 Wermelskirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	70,62 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	73,28 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstes OG, insgesamt zwei Etagen mit je drei Parteien

Helle, freundliche und ruhige Wohnung

Loggia / Balkon nach Westen für Abendsonne

praktischer Abstellraum in der Wohnung

Speicher zum Wäschetrocknen

abschliessbarer Kellerraum mit Fenster

Garage ca. 3.50mtr Breite

Ausstattung

Die Wohnung ist kernsaniert und bezugsfertig:

- + Alle Räume haben ansprechenden Vinylboden in Holzoptik
- + Innentüren, Wände, Decken frisch tapeziert/gemalert in hellem Weiss
- + Wohnraumfenster mit Interstil-Gardinenstangen
- + Küchenfenster mit Plissee
- + neue Heizkörper
- + ausgemauerte Heizkörpernischen und gedämmte Rollladenkästen für niedrigen Energieverbrauch

Modernes Bad

- + mit Hänge-WC
- + Waschtisch mit Spiegelschrank und Handtuchstangen *
- + Dusche 80 x 100 mit Glasabtrennung *
- + neuer Durchlauferhitzer
- + Handtuchheizkörper

*(fehlt noch auf Photos)

Moderne Einbauküche

- + helles Design
- + mit Spülmaschine, Herd/Backofen, Kühlschrank und Tiefkühlschrank

LED-Beleuchtung in Diele, Flur, Bad und Küche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir suchen längerfristig orientierte Mieter.

Die Angaben zu Nebenkosten sind Schätzungen auf Basis von Erfahrungswerten.

Lage

Ruhige Stadtrandlage im Ortsteil WK-Hagenerberg

Etwa 10 Gehminuten bis zur Innenstadt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



neues Bad: Dusche

Exposé - Galerie



neues Bad: Waschtisch



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Büro / Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Grundrisse

