

# Exposé

## Wohnung in Haan

### renovierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Zentrumsnähe



Objekt-Nr. OM-423648

#### Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Friedrichstr. 60  
42781 Haan  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1957                 | Mietsicherheit | 2.445 €        |
| Etagen            | 3                    | Übernahme      | sofort         |
| Zimmer            | 3,00                 | Zustand        | renoviert      |
| Wohnfläche        | 65,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger     | Öl                   | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten       | 100 €                | Etage          | 1. OG          |
| Heizkosten        | 130 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 230 €                |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung überzeugt mit drei großzügigen Zimmern, einer großen Küche sowie einem Wannenbad und steht nach abgeschlossener Sanierung ab sofort für Sie zur Verfügung.

Das Wohn- und Esszimmer sind miteinander verbunden und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für gängige Kleiderschränke. Auf dem Balkon können Sie wunderbar entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Der Garten steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, ebenso eine Waschküche.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert – einziehen und direkt wohlfühlen!

## Ausstattung

Im Haus sind keine Hunde erlaubt und es werden nur Anfragen von Interessenten ohne negative Schufa-Einträge berücksichtigt.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich unweit und fußläufig zur Haaner Innenstadt in perfekter Lage und Anbindung an alle wichtigen Verkehrsmittel und Autobahnen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon mit Blick in den Garten



Bad

# Exposé - Galerie



Flur/Eingang