

# Exposé

## Wohnung in Ennepetal

**Kernsanierte Wohnung, Erstbezug, 84m<sup>2</sup>,  
Balkon+Stellplatz**



Weitblick

Objekt-Nr. OM-426278

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Kampstraße 16  
58256 Ennepetal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines im Jahre 1910 errichteten 5-Parteienhauses auf einem ca. 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Sackgassenlage in Ennepetal.

Auf ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 3 Zimmer mit einem schönen Grundriss. Die Einheit wurde in den letzten zwei Jahren modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie ist derzeit leerstehend.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon und der Weitblick über die grüne Umgebung – ein echtes Plus für Mieter. Ein Kellerraum und ein Außenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Beheizung erfolgt hier über eine Gastherme(2025).

Die Wohnung vereint zeitgemäße Ausstattung mit attraktivem Wohnkomfort.

Verfügbar ab: sofort

Bitte vereinbaren Sie eine Besichtigungstermin

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung:

Standard bis gehoben.

Wesentliche Energieträger: GAS

Energieverbrauch: 180 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1900

Wesentliche Energieträger: Gas

## Ausstattung

Ausstattung

-ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche -Außenstellplatz -Gasetagenheizung

-Balkon

-hohe Decken

-neue Böden

-neue Wände

-neue Decken

-neues Badezimmer

-neue Gastherme

- Erstbezug nach Sanierung
- modern gefliestes Badezimmer
- lichtdurchflutete Wohnräume

Stellplatz direkt vor der Eingangstür vorhanden, Mietkosten belaufen sich auf 40€ pro Monat.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

**Lage**

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer kleinen Seitenstraße, welche von der Kölner Straße aus erreichbar ist. Insgesamt ist die Wohnlage ruhig. Die Verkehrsanbindung ist gut und auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten erreichbar. Bushaltestellen sowie der Busbahnhof befinden sich in fußläufiger Entfernung.

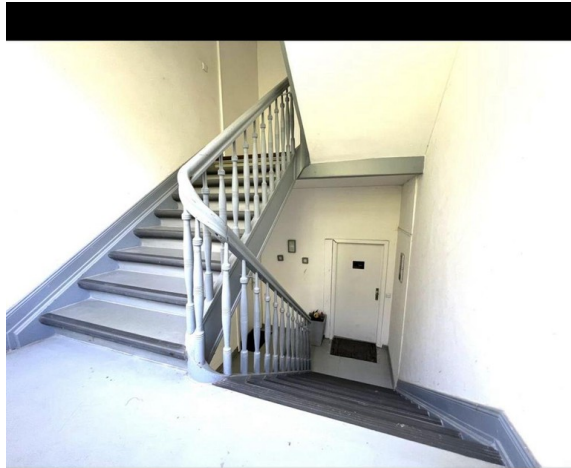
Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in naher Umgebung ebenfalls vorhanden.

Die Nachbarstädte Gevelsberg und Schwelm sind mit dem Auto ca. 10 Minuten entfernt, bis nach Hagen und Wuppertal sind es nur ca. 20 Minuten.

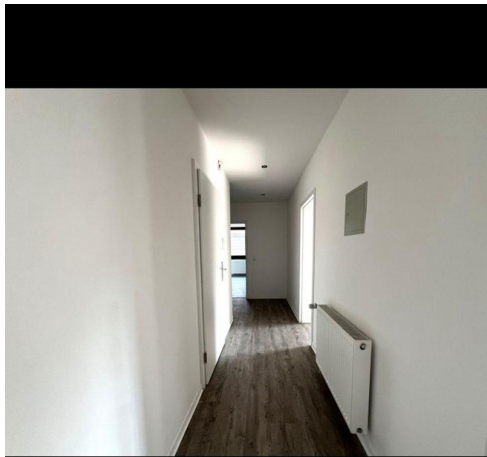
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

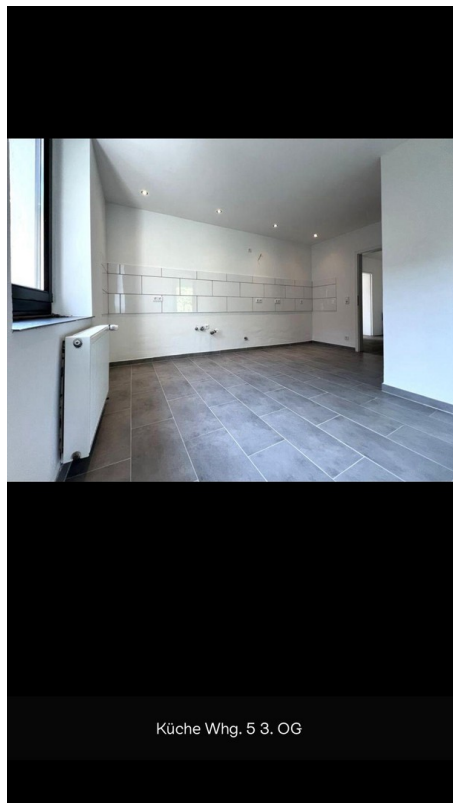
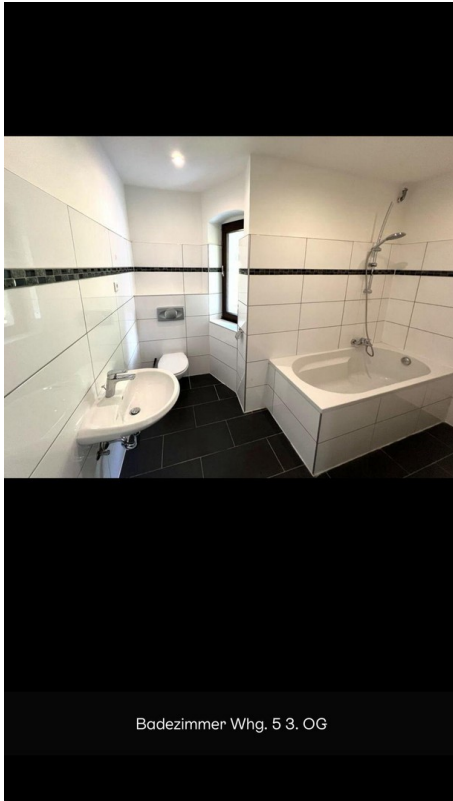


Treppenhaus

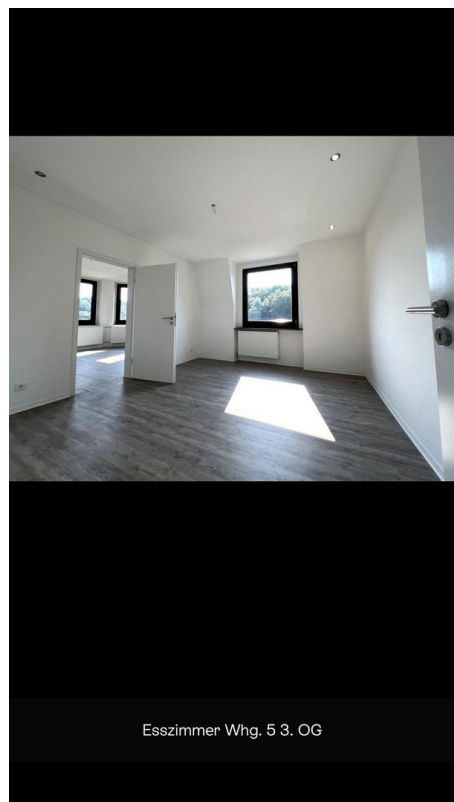
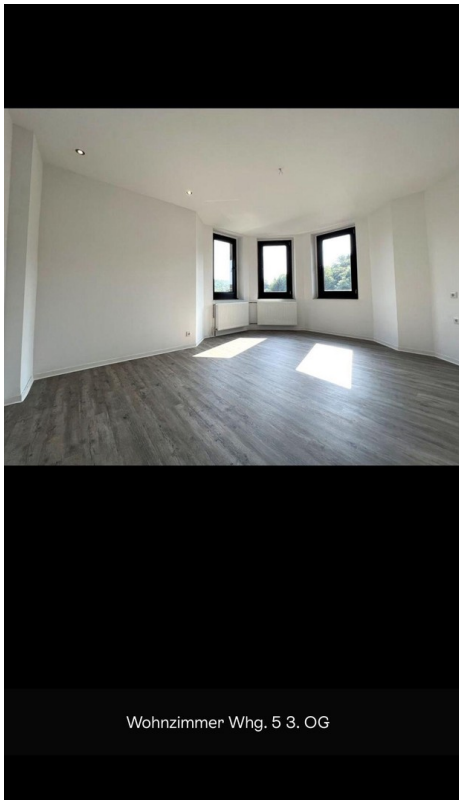


Diele Whg. 5 3. OG

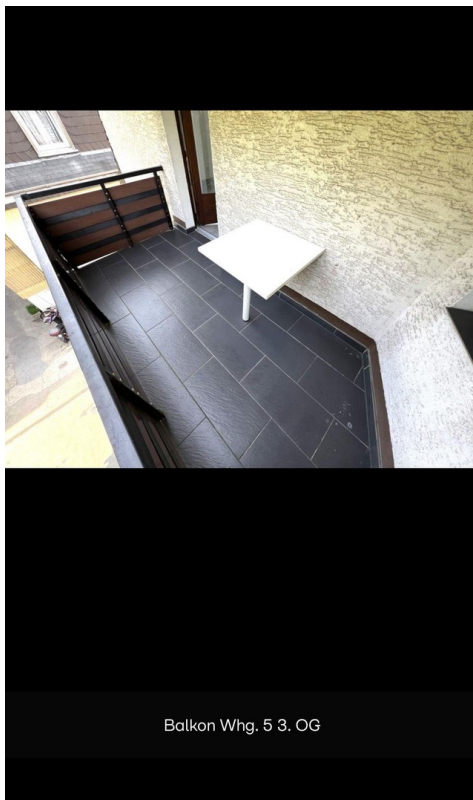
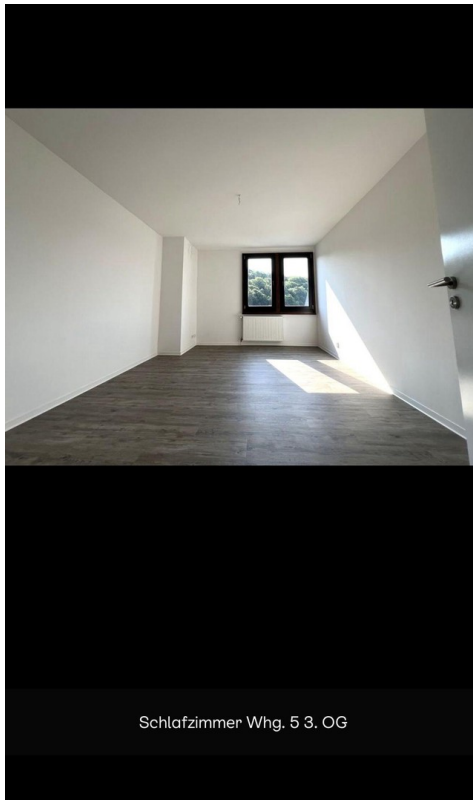
# Exposé - Galerie



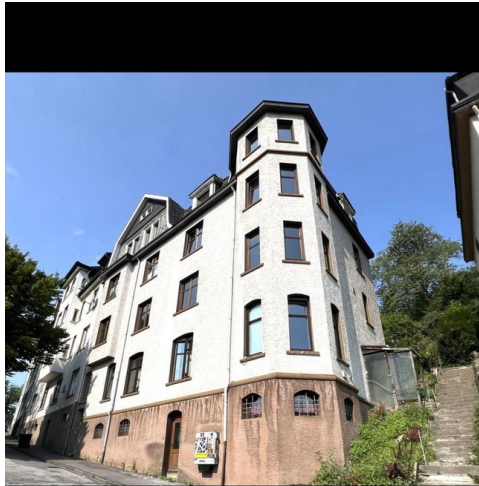
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



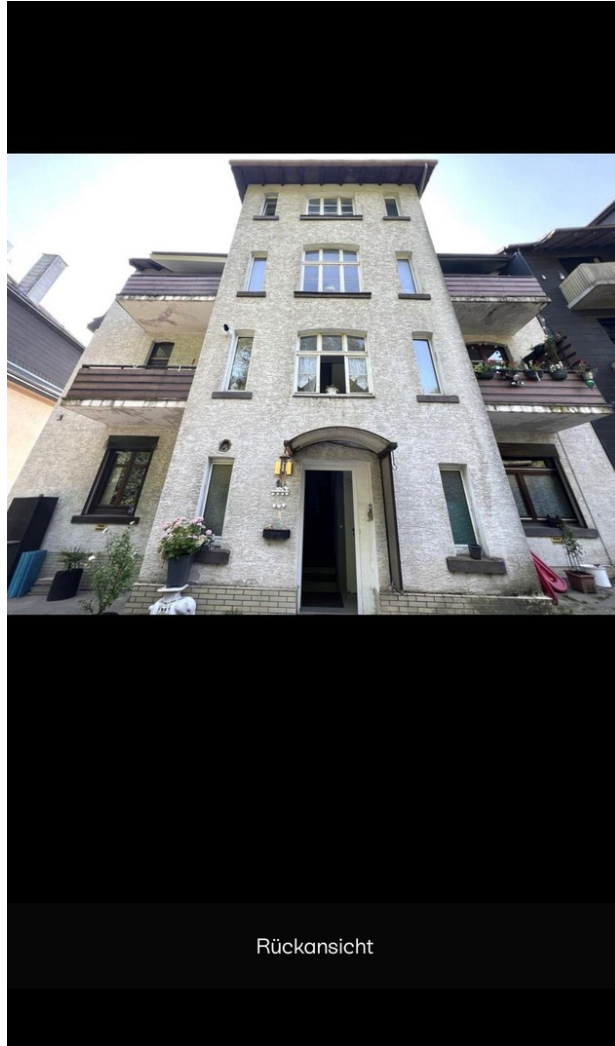
Außenansicht 1



Außenansicht 2



# Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Grundrisse



Whg. 5 (frei und modernisiert)