

# Exposé

## Souterrainwohnung in Wetter

### Schöne renovierte Souterrainwohnung mit großer Terrasse und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-430114

#### Souterrainwohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Herzog

58300 Wetter  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	99,31 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	320 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

teilrenovierte im Souterrain mit großer Terrasse zum Garten hin im Herzen von Wetter-Grundschöttel; ruhige, doch zentrale Lage. Das Mehrfamilienhaus (8 Mietparteien) wurde im Jahr 2017 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 Treppenhausreinigung, der Winterdienst und die Gartenpflege werden von professionellen Fachfirmen ausgeführt.

## Ausstattung

. im Jahr 2024 teilrenoviert (u.a. kompletter Anstrich, neuer Boden und Heizkörper, neue Türen, etc.)

- Einbauküche ist in der Miete inbegriffen.
- elektrische Rollladen sind vorhanden
- große Terrasse zum Garten hin vorhanden - begehbar vom Wohnzimmer aus
- Mieterkeller auch vorhanden
- Badezimmer verfügt über ein Tageslichtfenster

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, 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 den derzeitigen Mietern auch früher angemietet werden. 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.

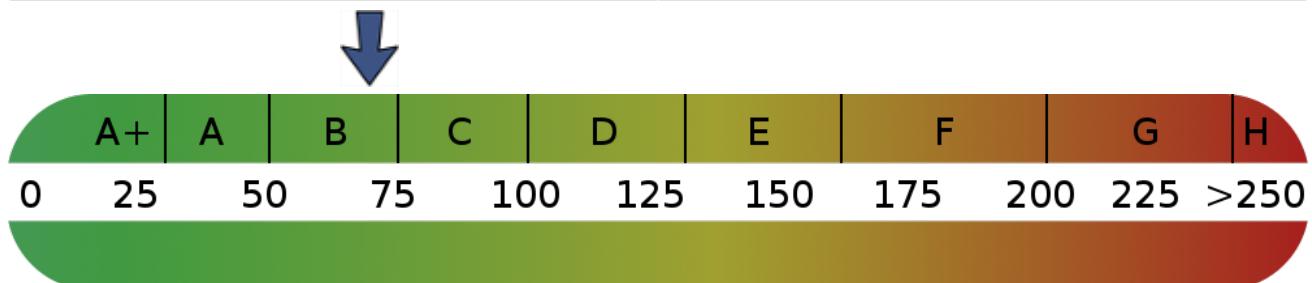
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Wetter-Grundschöttel. In der Nähe bestehen Möglichkeit des täglichen Einkaufens, in wenigen Minuten ist ein Ärztehaus erreichbar. Die Anbindung an ÖPNV und die Autobahn sind sehr gut.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,25 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Flur / Eingang



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



2. Schlafzimmer / Homeoffice

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Teil der Terrasse

# Exposé - Grundrisse

