

Exposé

Wohnung in Unna

Schöne helle renovierte 3,5-Zimmerwohnung mit Südbalkon mit Badewanne und Dusche



Objekt-Nr. OM-433332

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Mustroph

59427 Unna
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	79,47 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unna, "Dichterviertel",

Sie wohnen in einer ruhige verkehrsarmen Sackgasse mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung.

Alle Einrichtungen des tägliche Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

Die Gesamtmiete inklusive aller Nebenkosten und der Heizkosten beträgt 890,00 €.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage (keine durch Strom betriebenen Durchlauferhitzer oder Untertischgeräte), die im Jahr 2025 gegen eine energiesparende Brennwerttherme ausgetauscht wurde.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben, so dass ein direkter Einzug möglich ist.

Bitte tätigen Sie eine Anfrage über das Portal und schreiben Sie doch bitte etwas zu ihrer Person.

Hundehaltung ist bei diesem Objekt nicht möglich!

Vielen Dank.

Bezugsfrei ab dem 01.07.2026.

Ausstattung

Großes lichtdurchflutetes Wohn- Eßzimmer von dem der Balkon (terassenähnlich) mit Süd-Westausrichtung begehbar ist.

Großes weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

In dem Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer ist neues Eichen-Laminat verlegt.

In der Küche, im Flur und im Badezimmer weiße Fliesen.

Jedes Zimmer verfügt über Rolläden.

Die Wohnung wird über eine neue Gaszentralheizung beheizt, die Werte nach Energieausweis sind hervorragend .

Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizungsanlage, die Kosten hierfür sind in den Heizkosten bereits enthalten.

Jede Wohnung verfügt über eigene Wasseruhren, somit wird nur der tatsächliche Verbrauch abgerechnet.

Kabelanschluss ist vorhanden. Glasfaseranschluss liegt im Haus.

Zu der Wohnung gehört ein Keller.

Ein Gemeinschaftsfahrradkeller ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Sonstiges

Selbstverständlich gehören ein großer, trockener Kellerraum, ein Fahrradkeller, ein

Maschinenraum für Waschmaschine und Trockner und ein Trockenraum zur Ausstattung.

Hundehaltung ist nicht möglich.

Die Vermietung erfolgt von privat, direkt durch die Hauseigentümer.

Bitte Schreiben Sie bei Interesse eine Anfrage über das Portal.

Das Objekt wird Bestens durch einen Hausmeister betreut.

BITTE KEINE ANFRAGEN VON MAKLERN/VERMITTLERN!

Lage

Schnelle Verbindung, auch fußläufig oder mit dem Fahrrad, zur Stadtmitte von Unna.

Beste Verkehrsanbindung zu den überregionalen Fernstraßen. (Autobahnen A1 und A40)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur