

Exposé

Maisonette in Werl

Maisonette-Wohnung mit Altbaucharme & privater Terrasse



Objekt-Nr. OM-439987

Maisonette

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Armin Danesh

Krusestr. 5
59457 Werl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	108,25 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,05 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Maisonette-Wohnung über zwei Etagen in einem gepflegten Altbau in Werl-Büderich – mit ca. 109 m² Wohnfläche, vier Zimmern (siehe Grundriss) und einer eigenen Terrasse. Die Wohnung besticht durch originale Holzdielenböden, hohe Decken mit freiliegenden Dachbalken im Obergeschoss sowie lichtdurchflutete Räume mit charakteristischen Altbau-Sprossenfenstern.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit knapp 27 m², eine moderne Einbauküche sowie ein vollwertiges Bad. Eine eigene interne Treppe führt ins Obergeschoss, das mit einem weiteren Wohnbereich von über 30 m² und zwei Schlafzimmern. Zusätzlich zur Wohnfläche stehen eine Terrasse mit ca. 20 m², ein separater Kellerraum mit ca. 13 m² sowie ein Abstellraum innerhalb der Wohnung mit ca. 10 m² zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche (Kühlschrank exklusive) ausgestattet (weiße Fronten, Holzarbeitsplatten, Granitfliesen-Rückwand). Das Obergeschoss-Bad verfügt über eine großzügige Eckbadewanne mit Regendusche sowie einen beheizten Handtuchhalter. Im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres vollwertiges Bad. Alle Wohnräume sind mit gepflegten Holzdielenböden ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasheizung – unabhängig von den übrigen Einheiten im Haus. Zusätzlicher Stauraum ist durch einen separaten Kellerraum (ca. 13 m²) sowie einen Abstellraum innerhalb der Wohnung (ca. 10 m²) gegeben.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Werl-Büderich, einem ruhigen und grünen Ortsteil der Stadt Werl im Kreis Soest. Die Umgebung ist geprägt von einer entspannten Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Über die nahe gelegenen Autobahnen A44 und A1 sind Dortmund, Paderborn und das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Die Lage eignet sich besonders für Familien und Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Mobilität verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vollbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Terrasse

Exposé - Galerie



Bad



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Küche



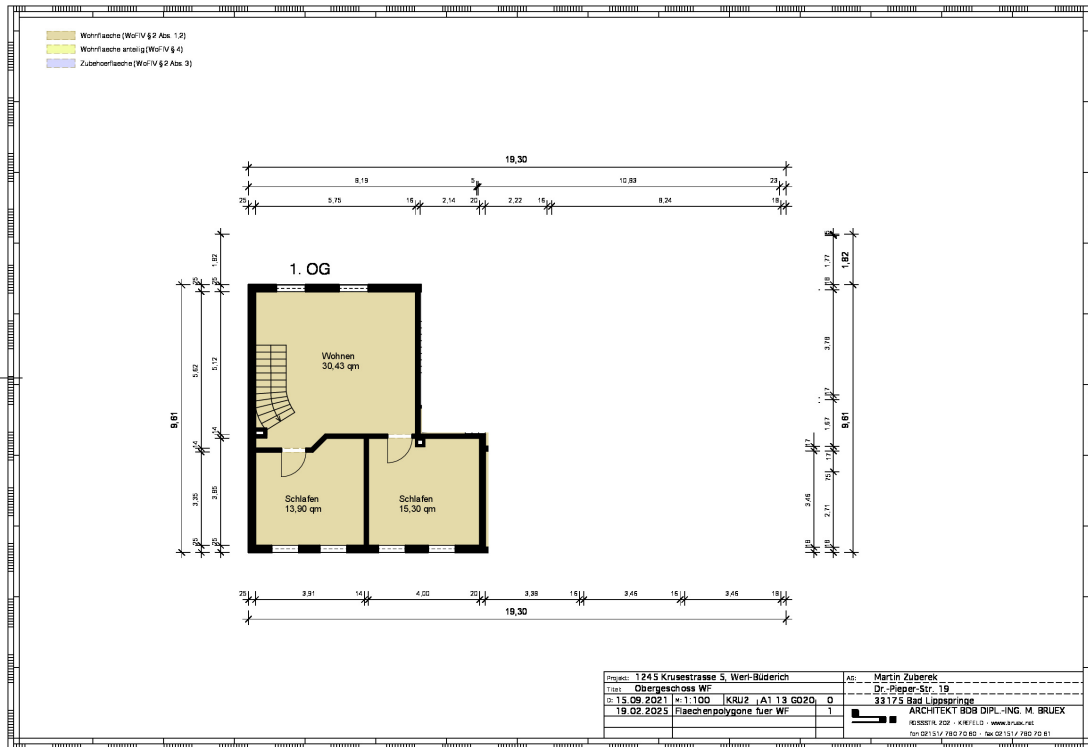
Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

