

Exposé

Wohnung in Sprockhövel

Niedersprockhövel: Schöne und gepflegte 4 Zimmer Wohnung im 1. OG mit Balkon



Objekt-Nr. OM-442778

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

45549 Sprockhövel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	2.610 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	98,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne und gepflegte 4 Zimmer Wohnung in Niedersprockhövel.

Die Wohnung ist geeignet für ein Pärchen mit maximal 2 Kinder.

Die gesamte Innenausstattung ist gepflegt, das Wohnumfeld prägt sich aus überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Liegenschaft wurde im Jahre 2011 grundlegend saniert, u.a. Badezimmer, Fenster, Fassadendämmung (WDVS) + Dachdämmung als auch eine hochwertige Gartengestaltung in Naturstein. Im Jahre 2020 wurde die Wohnung renoviert, so wurden u.a. die Bodenbeläge erneuert. Die Liegenschaft wurde stets Instandgehalten, so wurde im Jahre 2022 eine neue Zentralheizung mit Wärmerückgewinnung verbaut.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Siehe Skizze (Bad und WC wurde zwischenzeitlich umgebaut zu einem großen Badezimmer mit Wanne und Dusche und einer Trennwand zwischen Esszimmer/Gästezimmer + Wohnzimmer).

2 PKW-Stellplätze können separat für jeweils 20 € monatlich mit dazu gemietet werden.

Die Liegenschaft wird zum 01.07.2026 vermietet.

Tierhaltung nach Absprache, ggf. 1 kleiner Hund oder 1 Katze.

Es sind mehrere Nachweise wie z.B. Schufa, Mieterselbstauskunft und Einkommensnachweis erforderlich. Das Nettoeinkommen der jeweiligen Mietinteressenten/Mietpartei sollte bei Vertragsabschluss bei mindestens der 2,5fachen Warmmiete liegen - gemäß Empfehlung der Kreditinstitute.

Kaltmiete: 870,00 €

2 PKW Stellplätze jeweils: 20,00 €

Neben-/Betriebskosten (2-3 Personen) inkl. Heizung: 180,00 €

Strom: (Beim Versorger, z.B. AVU): nach Verbrauch

Es erfolgt u.a. die Grundstückspflege als auch der Winterdienst in Eigenleistung durch die Mieter, dies hat zur Folge, dass die Nebenkosten äußerst niedrig sind.

Kaution: 3 KM / 2610,00 €

Der Energieausweis ist in Bearbeitung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Bad/Dusche

Exposé - Galerie



Bad/Wanne



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer groß



Schlafzimmer groß.

Exposé - Galerie



Küche



Küche.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer klein



Schlafzimmer klein.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hauseingang

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

