

Exposé

Wohnung in Werl

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ostausrichtung in ruhiger Lage von Werl



Objekt-Nr. OM-443278

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Goodlife Holding

Robert-Koch-Str. 2
59457 Werl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1957. Die Wohnung befindet sich auf der rechten Gebäudeseite und verfügt über eine angenehme Ost-Ausrichtung an der Giebelseite, die für helle Räume am Morgen und Vormittag sorgt.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 66 m². Ein großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern zur Gartenseite bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Das Schlafzimmer ist mit Fenstern zur Giebelseite ausgestattet und bietet mit knapp 16 m² reichlich Platz. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer. Die Küche liegt verfügt über ausreichend Stellfläche für eine Einbauküche. Das Bad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Werl mit guter Anbindung an die Innenstadt und die B1. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Wallfahrtsstadt Werl bietet eine angenehme Mischung aus kleinstädtischem Charme und guter Infrastruktur.

Ausstattung

- Badewanne in 2025 erneuert
- Eigene Gasetagenheizung in 2024 NEU

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Ruhige Wohnlage in Werl. Fußläufig zur Innenstadt (ca. 10 Min.). Gute Verkehrsanbindung über die B1 Richtung Soest und Unna. Bahnhof Werl erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht

Exposé - Galerie



Hausflur

Robert-Koch-Straße 2 · 2. OG rechts

59457 Werl · ca. 66 m² · 3 Zimmer



ca. 66 m² 3 2. OG 1957
WOHNFLÄCHE ZIMMER ETAGE BAUJAHR

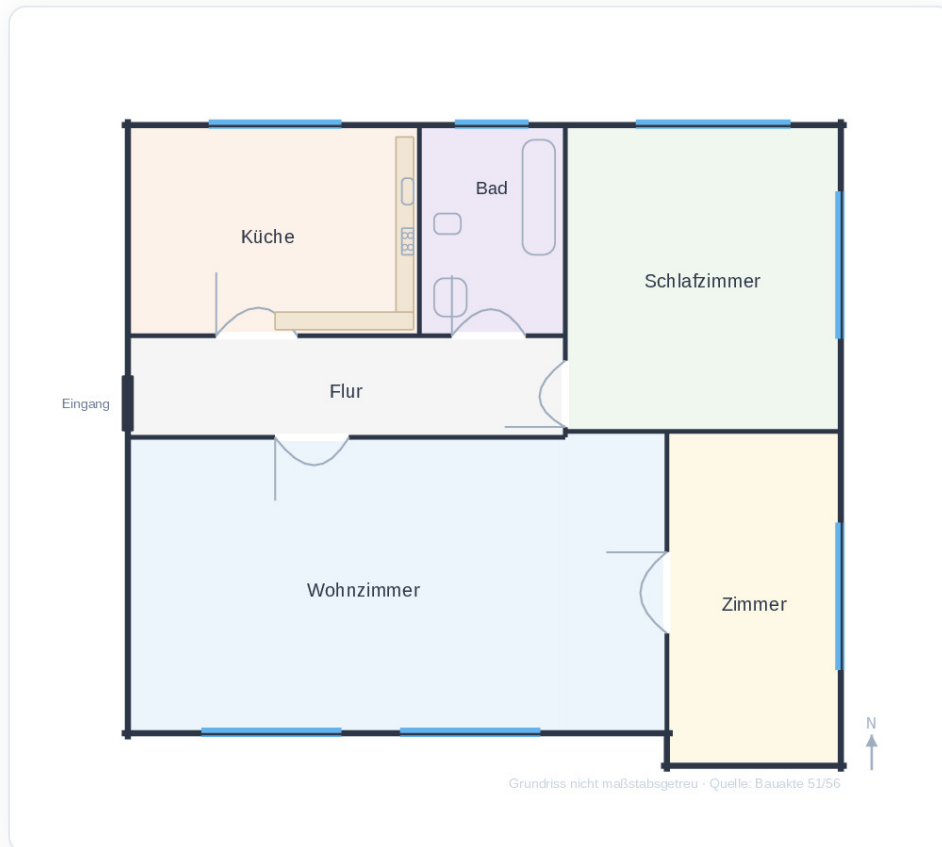
■ Wohnzimmer ■ Schlafzimmer ■ Zimmer ■ Küche ■ Bad / WC ■ Flur

Grundriss

Exposé - Grundrisse

Robert-Koch-Straße 2 · 2. OG rechts

59457 Werl · ca. 66 m² · 3 Zimmer



ca. 66 m²
WOHNFLÄCHE

3
ZIMMER

2. OG
ETAGE

1957
BAUJAHR

■ Wohnzimmer ■ Schlafzimmer ■ Zimmer ■ Küche ■ Bad / WC ■ Flur