

Exposé

Maisonette in Velbert

3-geschossige Maisonette-Wohnung im Haus-in-Haus-Konzept Velbert



Objekt-Nr. OM-443976

Maisonette

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Bleckmann

42549 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	114,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen wie im eigenen Haus:

Diese gepflegte 3-geschossige Maisonettewohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Parteien-Haus mit gemeinsamem Eingang.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Ebenen und bietet durch die interne Wendeltreppe eine klare Trennung der Bereiche.

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Treppe, einem Zimmer sowie ein Gäste-WC.

Ein separater Kellerraum sowie ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner befinden sich außerhalb der Wohnung, direkt ggü. der Wohnungstüre.

Mittlere Ebene:

Großzügiger, offener Wohnbereich mit großem Panoramafenster sowie Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich die Essecke mit offener Küche und Zugang zu einem Balkon.

Obergeschoss:

Zwei gut geschnittene Zimmer, jeweils mit eigenem Balkon.

Zusätzlich ein Badezimmer mit Dusche und ein Flur.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Mieter, die ein „Haus-im-Haus“-Wohngefühl schätzen.

Ausstattung

Haus-im-Haus: 3 Ebenen mit Wendeltreppe

ca. 114 m² Wohnfläche

großer Wohnbereich mit Panoramafenster

Terrasse + Gartenanteil

3 Balkone

offene Küche mit Essbereich

Bad mit Wanne + Gäste-WC

3 gut geschnittene Zimmer

Keller + separater Hauswirtschaftsraum

gepflegter Zustand

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich vorrangig für Einzelpersonen oder Paare ohne Kind.

Bitte bewerben Sie sich mit aussagekräftigen Angaben zu Ihrer Person und ggf. der weiteren Person, die mit einzieht. Auch Angaben zu den Beweggründen Ihres Umzugs helfen uns bei der Auswahl. Vielen Dank

Lage

Sie wohnen südwestlich des Herminghaus Parks. Vom oberen Zimmer aus haben Sie einen weiten Blick über das Tal Richtung Velbert-City.

Zur nächsten Autobahn-Auffahrt sind es gerade einmal 3 Minuten.

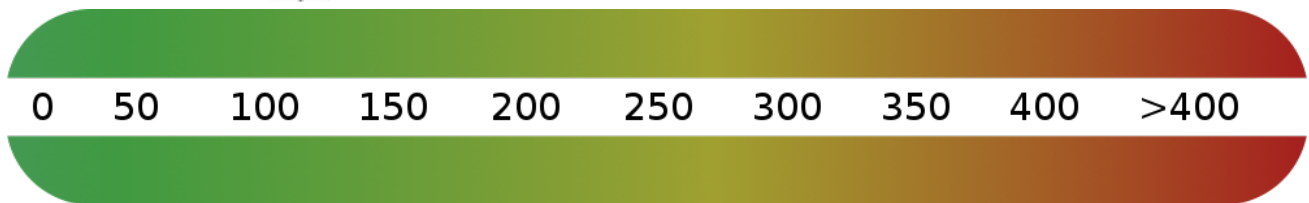
Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auch in der näheren Umgebung und schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



Essecke



Treppe in der Wohnung



Bad oben

Exposé - Galerie



Raum mit Ausblick 2. OG



Terrasse