

Exposé

Wohnung in Ennepetal

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Einbauküche & Aufzug in Ennepetal



Objekt-Nr. OM-444032

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
David Dirks

Wuppermannstraße 9
58256 Ennepetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	8	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 32 Parteien in der Wuppermannstraße in Ennepetal.

Die Wohnung bietet auf ca. 63 m² Wohnfläche eine angenehme Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wände frisch weiß gestrichen sowie ein neues Waschbecken mit Unterschrank im Duschbad installiert. Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil der Wohnung und kann vom neuen Mieter genutzt werden.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung bequem erreichbar ist.

Zudem ist für dieses Jahr eine energetische Fassadendämmung vorgesehen, was langfristig zu einer Verbesserung der Energieeffizienz des Hauses beiträgt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ausstattung

- ca. 63 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Loggia
- Einbauküche
- Fliesenboden
- frisch renoviert
- Duschbad mit neuem Waschbecken und Unterschrank
- Aufzug im Haus
- energetische Fassadensanierung geplant

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin benötige ich ein kurzes Anschreiben mit folgenden Informationen:

- Aktueller Beruf und Nettoeinkommen aller Mieter
- Anzahl und Alter aller einziehenden Personen
- gewünschter Einzugstermin
- Tierhaltung gewünscht?
- Garagenstellplatz benötigt?

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Vor Vertragsabschluss sind folgende übliche Unterlagen erforderlich:

- unbefristeter Arbeitsvertrag
- Schufa Bonitätsauskunft, nicht älter als 3 Monate
- Einkommensnachweise der letzten drei Monate

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung für eine Vermietung an Leistungsempfänger gem. SGB II nicht geeignet ist.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wuppermannstraße in Ennepetal. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises sowie Richtung Wuppertal ist gegeben.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Loggia



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Blick Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Blick aus Hauseingang

Exposé - Galerie



Außenanlagen



Gebäudeansicht

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht

Exposé - Grundrisse

