

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwalmtal

Sanierte EG-Wohnung mit eigenem Eingang in idyllischer Lage vom Schwalmtal-Dilkraath zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-444590**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Katharina Ricken

Boisheimer Straße 55
41366 Schwalmtal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.785 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sanierte praktisch geschnittene lichtdurchflutete Erdgeschoss-Wohnung steht ab sofort zur Vermietung. Sie besteht aus einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Bad sowie einem Hauswirtschaftsraum. Weiterhin ist diese Wohnung durch ihre idyllische Lage in Schwalmtal ruhig gelegen und nahegelegene Großstädte sowie die Niederlande schnell zu erreichen.

Vor Anmietung ist die Vorlage eines Einkommensnachweises oder, falls staatliche Stellen die Mietzahlungen übernehmen, eine schriftliche Bestätigung des Jobcenters, dass die Mietkosten übernommen werden, erforderlich. Mieter mit negativen Schufa-Einträgen können leider nicht berücksichtigt werden. Es wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt. Es soll daher ein Vertrag abgeschlossen werden, der einen Kündigungsverzicht für mindestens 4 Jahre vorsieht. Als Inflationsausgleich wird eine jährliche Anpassung der Kaltmiete um 6,4% vereinbart. Andere Mieterhöhungen (Modernisierungen, Mietspiegel etc.) werden ausgeschlossen.

Ausstattung

Die Wohnung ist in saniertem gepflegtem Zustand und verfügt über einen eigenen Eingang.

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage von Schwalmtal-Dilkraath

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

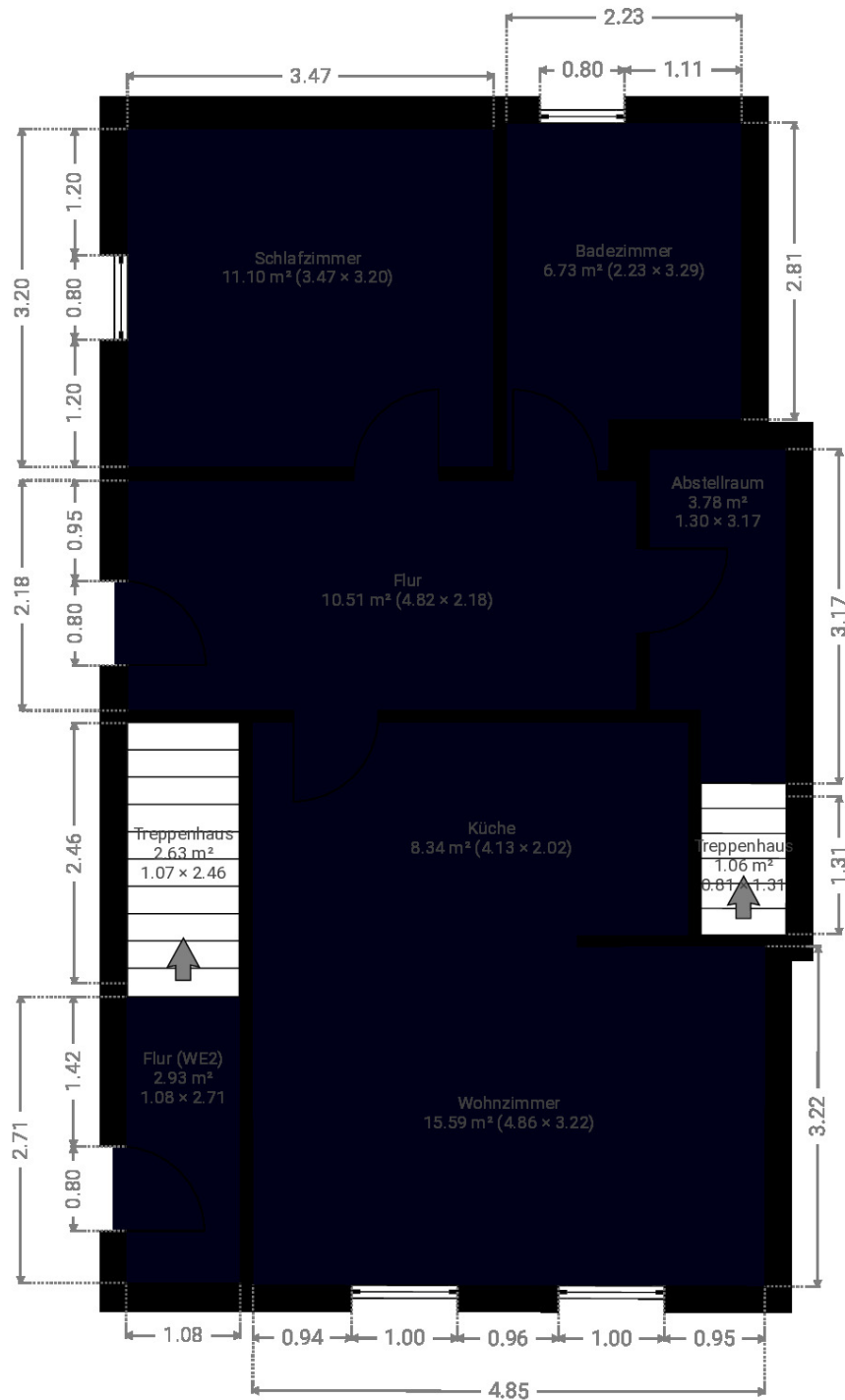


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss



Grundriss erstellt durch die Heumer OHG - An d. Lingenmühle 1 - 41061 Mönchengladbach.
Abweichungen durch Messtoleranzen möglich / Eine baurechtliche Prüfung wurde nicht durchgeführt

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:52
Page 2/3