

Exposé

Wohnung in Wetter

Moderne Wohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-446982

Wohnung

Vermietung: **598 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Herzog

58300 Wetter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	54,39 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	758 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

renovierte und ausgebaut Wohnung im 1. OG mit unverbaubarem Fernblick im Herzen von Wetter-Grundsöttel; ruhige, doch zentrale Lage. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2010 umfassend energetisch modernisiert (Dämmung, neue Fenster, etc.).

In der Miete ist die hochwertige Einbauküche bereits beinhaltet. In den Nebenkosten sind sämtliche Nebenkosten und die Heizkosten bereits beinhaltet. Ausgenommen davon sind Positionen wie Strom oder Internet für die Wohnung. Wir haben seit mehreren Jahren einen noch mehrere Jahre laufenden günstigen Gasvertrag mit einem Versorger abgeschlossen. Die Daten aus dem Energieausweis sind ca. 8 Jahre alt, ein zuletzt erstellter Energieausweis für das ebenfalls sanierte Nachbarhaus (mit der gleichen Heizungsanlage, da diese alle vier Objekte versorgt) hat einen Energiebedarf von 71 kWh pro m²*a und entspricht der Energieeffizienzklasse B.

Die Wohnung hat eine offene Wohnessküche, ein Bad und ein Schlafzimmer. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Balkone und einen Kellerraum. Im Kellerraum für die Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Die Treppenhausreinigung, der Winterdienst und die Gartenpflege werden von professionellen Fachfirmen ausgeführt.

Ausstattung

hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, E-Herd mit Ceranfeld, Backofen, , Dunstabzugshaube in Edelstahl-Optik, Schubladen-Auszüge; hochwertige Fußböden, sowie Sanitäröbekte und Fliesenboden im Bad, moderne Duschtrennung, große Balkone

Die Möbel im Badezimmer und die Einbauküche sind bereits im Mietpreis beinhaltet und stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Küche, der Essbereich und das Wohnzimmer sind offen gestaltet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte bewerben Sie sich (inklusive einer Vorstellung Ihrerseits) ausschließlich per Mail/ Nachrichtenfeld.

Nach Sichtung der Bewerbungen wird unsererseits eine engere Auswahl getroffen und an einem Termin Besichtigungen durchgeführt.

Impressum:

Herzog Immobilien GmbH & Co. KG

Goethestr.15

58300 Wetter (Ruhr)

Handelsregister: A 5794

Registergericht: Amtsgericht Hagen

Vertreten durch:

Herzog GmbH

Goethestr.15

58300 Wetter

Diese vertreten durch:

Heinz Herzog

Handelsregister: HRB 5188

Registergericht: Amtsgericht Hagen

Lage

Wetter (Ruhr) ist eine Stadt im Ennepe-Ruhr-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt verkehrsgünstig und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, was Pendler und Bewohner gleichermaßen schätzen. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Wetter-Grundschoßel. In der Nähe bestehen Möglichkeit des täglichen Einkaufens, in wenigen Minuten ist ein Ärztehaus erreichbar. Die Anbindung an ÖPNV und die Autobahn sind sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnhaus Goethestraße 1a, Wetter (Ruhr)
 Goethestraße 1a, 58300 Wetter (Ruhr)
 Gemarkung Grundschoßtel, Flur 2, Flurstück 2083
 Herr Heinz Herzog, Goethestraße 15, 58300 Wetter (Ruhr)

PA planbar
 architekten

Grundriss OG - Wohnung mitte

ohne Maßstab

Mietnummer

