

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kamen

112 m² EG Wohnung mit Terrasse – 4,5 Zimmer in Top-Lage am Kirchplatz



Objekt-Nr. **OM-448643**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Kirchplatz 8
59174 Kamen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	112,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	116 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	216 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle Erdgeschosswohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, große Fensterflächen und eine absolute Top-Lage direkt am Kirchplatz in Kamen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten und bietet mit ca. 112 m² Wohnfläche viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich (ca. 40,60 m²). Durch die großen Fensterflächen wirkt der Raum besonders hell und offen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die schöne Terrasse mit ca. 9,74 m², die sich ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende im Freien eignet.

Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über:

zwei großzügige Schlafzimmer mit jeweils ca. 16 m²

ein Arbeitszimmer mit ca. 10 m²

eine separate Küche

einen zentralen Flur

ein neuwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien oder auch eine Wohngemeinschaft, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- 4,5 Zimmer
- ca. 112 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss rechts
- Terrassenteil ca. 9,74 m²
- großes Wohnzimmer mit Essbereich (40,60 m²)
- zwei Schlafzimmer (je ca. 16 m²)
- Arbeitszimmer (ca. 10 m²)
- neuwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- große Fensterflächen
- Kunststofffenster
- großer Kellerraum
- kleines gepflegtes 5-Familienhaus

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.250 €.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 116 € monatlich.

Gas und Strom werden vom Mieter direkt beim Versorger angemeldet und abgerechnet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder eine Wohngemeinschaft.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung. Bitte teilen Sie uns dabei gerne folgende Informationen mit:

Anzahl der einziehenden Personen

berufliche Situation

gewünschter Einzugstermin

Telefonnummer für eine schnelle Kontaktaufnahme

Wir melden uns zeitnah bei passenden Interessenten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Lage von Kamen – direkt am Kirchplatz.

Die Umgebung bietet eine charmante und gewachsene Nachbarschaft mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die zentrale Lage und die gute Infrastruktur eignet sich die Wohnung ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit urbaner Lage verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

