

# Exposé

## Wohnung in Gevelsberg

### Frisch renovierte 3,5 Zimmer Wohnung in bester Lage



Objekt-Nr. OM-452452

### Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Ansprechpartner:  
Denis Bezruk

Burbecker Str.  
58285 Gevelsberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.445 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	4. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	275 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung (ca. 81 m<sup>2</sup>) im 4. Obergeschoss überzeugt durch moderne Ausstattung und ein harmonisches Wohnumfeld. Das Mehrfamilienhaus (18 WE, Bj. 1972) verfügt über einen brandneuen Aufzug (2025 erneuert) sowie einen barrierefreien Hauseingangsbereich.

Das großzügige Esszimmer geht fließend in die Küche mit Einbauküche über und sind mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Das Wohnzimmer öffnet sich auf den südwestlich ausgerichteten Balkon mit herrlicher Weitsicht. Komplettiert wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer (wahlweise Kinderzimmer), ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Kellerraum, Fahrradraum und Trockenraum inklusive. Glasfaser-Internet bis 1 Gbit/s ist verfügbar.

## Ausstattung

- + Frisch renoviert, moderner Zustand
- + Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- + Großes, lichtdurchflutetes Esszimmer und Wohnzimmer
- + Neuer Aufzug (2025 komplett erneuert)
- + Barrierefreier Hauseingangsbereich
- + Sehr gute und harmonische Nachbarschaft
- + Sauberes und sehr gepflegtes Haus
- + Glasfaser-Internet bis 1 Gbit/s verfügbar
- + Südwestlicher Balkon mit Weitsicht
- + Doppelt verglaste Fenster mit Außenrollläden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

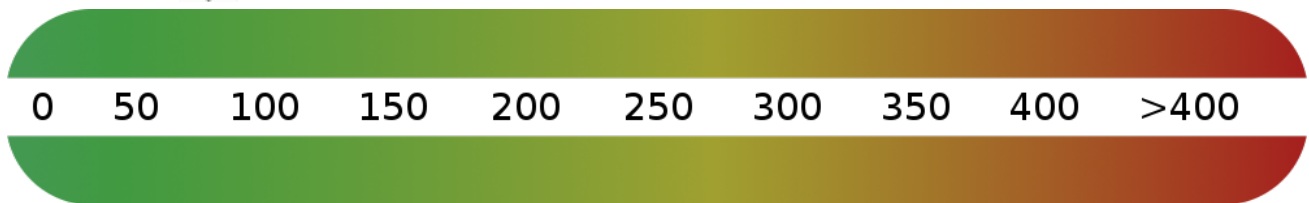
Die Wohnung liegt in einer ruhigen, beliebten Wohngegend im Stadtteil Berge. Direkt vor der Haustür befinden sich S-Bahnhof und Bushaltestelle. Per Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die A1, A43 und A46. Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Naturnahe Naherholungsgebiete, Sportanlagen und eine Schwimmanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer (Kinderzimmer)



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



WC



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

# Exposé - Galerie



Hauseingang



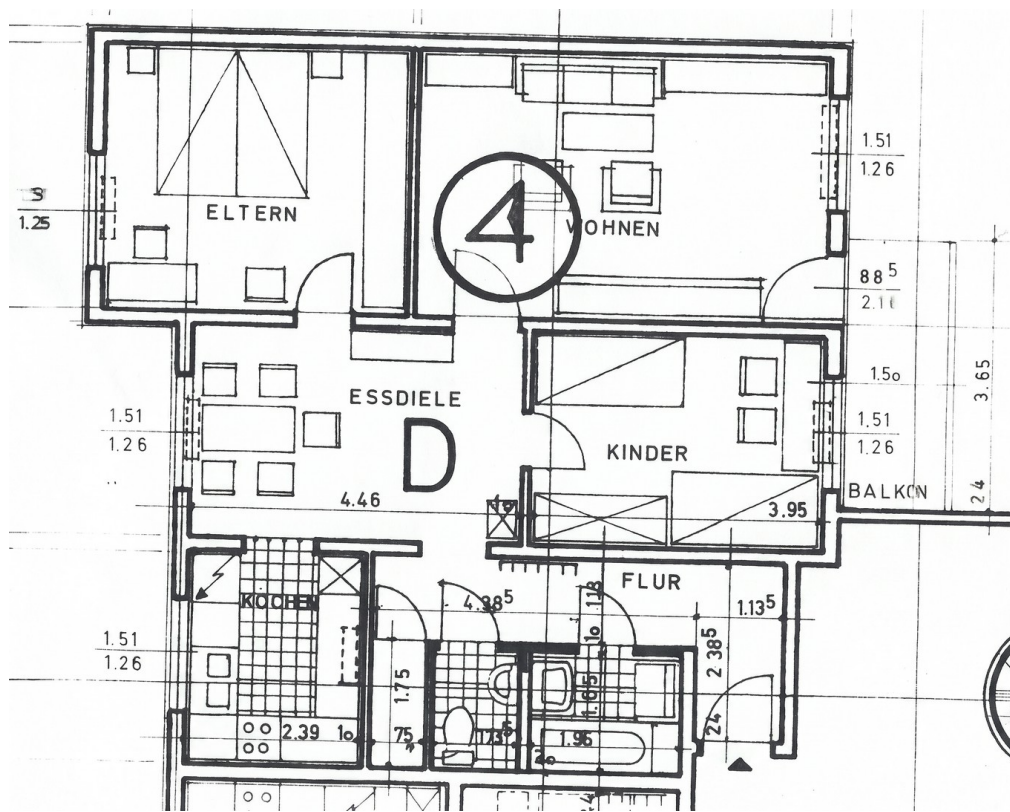
Aufzug 1

# Exposé - Galerie



Aufzug 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss