

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gevelsberg

**Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Gevelsberg –  
61 m<sup>2</sup> | frei ab 30.06.2026**



Objekt-Nr. OM-455851

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sören Fritze

Lerchenstr. 7  
58455 Gevelsberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	30.06.2026
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.725 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Lage in Gevelsberg. Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und den lichtdurchfluteten Charakter eines Dachgeschosses. Sie ist gepflegt und bezugsfertig – ideal für Einzelpersonen oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit Charme suchen.

Die Wohnung ist ab dem 30.06.2026 verfügbar.

Kaltmiete: 575,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizung: 175,00 EUR

Gesamt: 750,00 EUR

Kaution: 1.725,00 EUR

Um für beide Seiten Planungssicherheit zu gewährleisten, ist im Mietvertrag eine Mindestmietdauer von 24 Monaten ab Mietbeginn vorgesehen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Lerchenstraße 7 liegt in einer gewachsenen Wohnlage im Herzen von Gevelsberg – einer lebendigen Stadt im südlichen Ruhrgebiet mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist in unmittelbarer Nähe gegeben; die Anbindung an die A1 und A46 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte Hagen, Wuppertal und Ennepetal.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie

