

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dinslaken

Etagenwohnung in kleiner Wohneinheit mit Klimaanlage



Objekt-Nr. **OM-457697**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **730 € + NK**

46537 Dinslaken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.190 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	13,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte, klimatisierte Etagenwohnung in ruhigem 3-Familienhaus – gehobene Ausstattung, Ortsteil: Bruch

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten und hochwertig gebauten 3-Familienhauses. Über das mit Naturstein belegte Treppenhaus mit Edelstahlgeländer gelangen Sie zur Wohnung. Die großzügige Diele mit deckenhoher Spiegelschrank führt in das helle Wohnzimmer mit offener Küche sowie in das modern ausgestattete Duschbad. Das Schlafzimmer verfügt über Dachflächenfenster mit elektrischer Verdunkelung und bietet Zugang zu einem kleinen, ideal als Arbeitszimmer nutzbaren Raum. Eine zentrale Klimaanlage sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen.

Zur Wohnung gehören ein ca. 13 m² großer Kellerraum mit eigenem Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie eine Garage. Die Wohnung ist bezugsfertig.

Ausstattung

- Weiße Bodenfliesen in allen Wohnräumen, schwarze Bodenfliesen im Duschbad
- Wände und Decken in Wohnräumen mit weiß gestrichener Raufasertapete
- Wände Duschbad mit Naturstein (Marmor/Granit), großem Spiegelschrank und elektrischer Tageslichtbeleuchtung
- Zentrale Fußbodenheizung (Erdgas), zentrale Klimaanlage, Warmwasser über Durchlauferhitzer
- SAT-TV und Glasfaseranschluss im Gebäude

Das abgebildete Mobiliar dient nur der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil der Mietsache.

Ausstattung

Die Wohnung eignet sich ausschließlich für ruhige Paare oder Singles. Haustiere sind nicht gestattet.

Interesse?

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung.

Vereinbarte Besichtigungstermine werden nach Vorlage einer aktuellen Schufa-Selbstauskunft und Gehaltsnachweisen der letzten drei Monate durchgeführt.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt an einer verkehrsberuhigten Straße und bietet einen Ausblick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet hinter dem sich die nahegelegenen Tenderingseen befinden. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,61 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



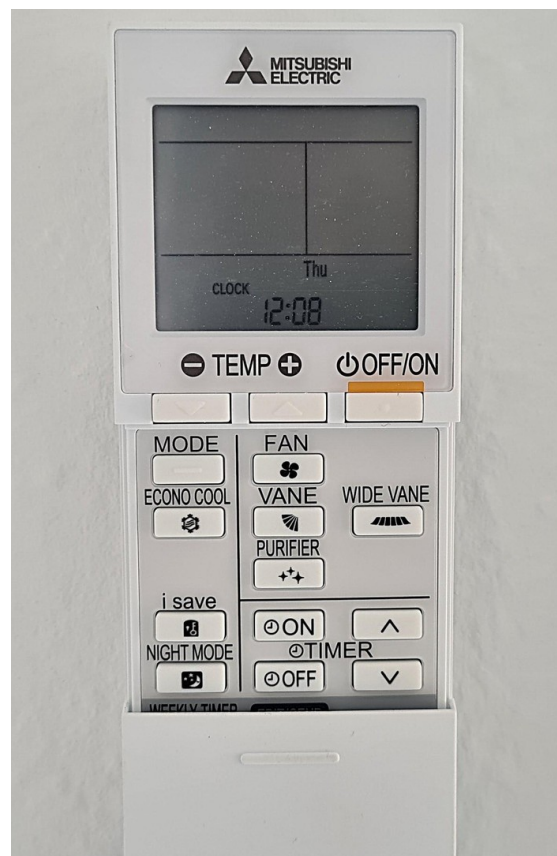
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



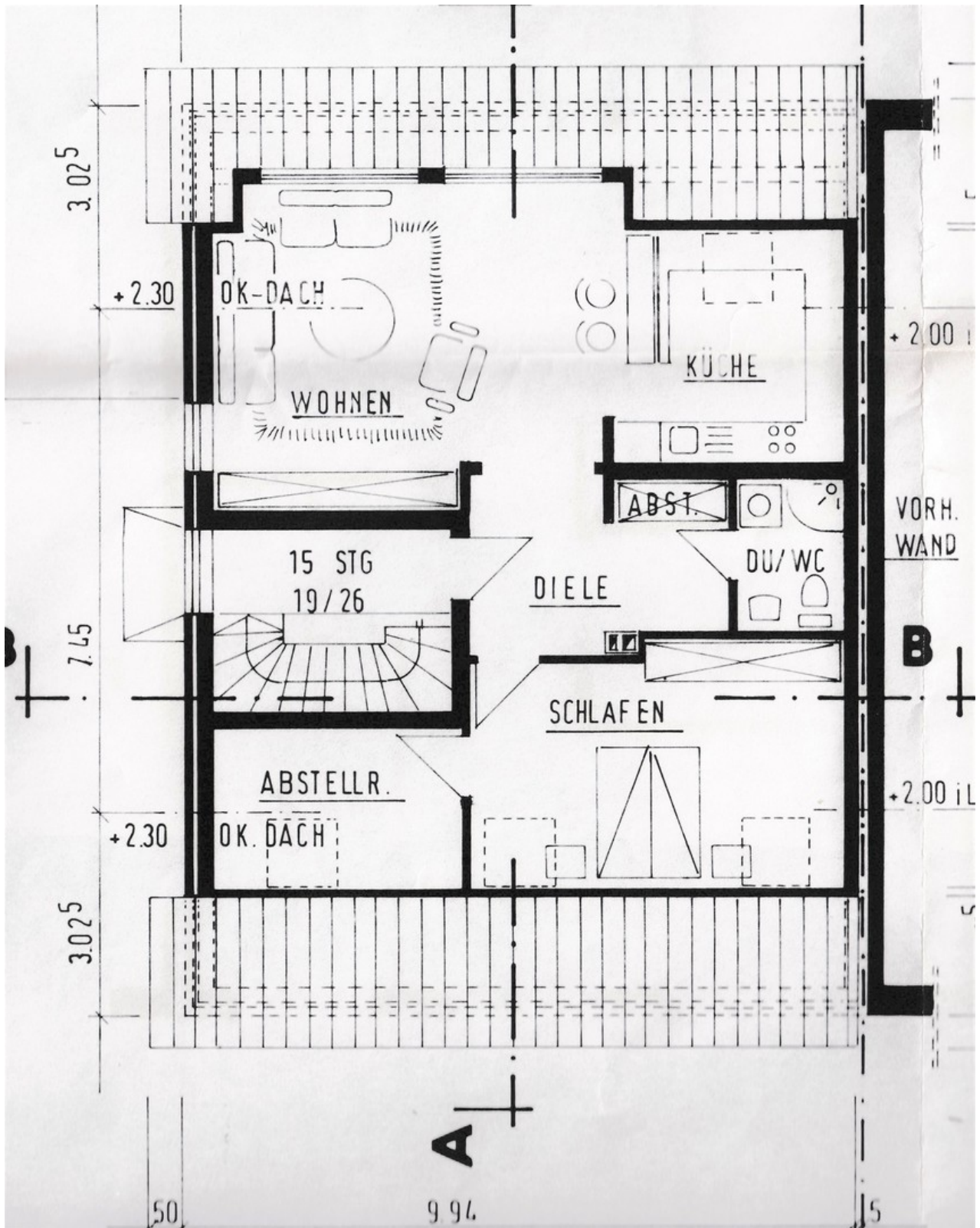
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

