

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Wetter

### Außergewöhnlich schöne Loft Wohnung mit super Aussicht



Objekt-Nr. OM-459497

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **1.220 € + NK**

58300 Wetter  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |              |                   |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 2023                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 3,00                 | Zustand      | Neuwertig         |
| Wohnfläche            | 66,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1                 |
| Nutzfläche            | 78,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Strom                | Etage        | Höher als 5. OG   |
| Nebenkosten           | 220 €                | Carports     | 1                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 115 €                | Heizung      | Fußbodenheizung   |
| Mietsicherheit        | 1.000 €              |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine sehr schöne, neu gebaute, Teil-Restaurierte Wohnanlage.

Die Wohnung ist individuell mit hohen Räumen gestaltet, was der Wohnung einen besonderen Charme gibt. Bei der Erstellung ist auf neuesten Standard, in Bezug auf Effizienz und Nachhaltigkeit geachtet worden.

## Ausstattung

Wer in dieser Wohnung sein Zuhause findet, kann sich über ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und großer Dusche freuen.

Im Weiteren verfügt die Wohnung über eine schöne und zweckmäßige Einbauküche, von der man einen schönen Blick ins Grüne genießen kann!

Das Schlafzimmer punktet ebenfalls mit der außergewöhnlichen Raumhöhe.

Auch wird die Wohnung in den nächsten Wochen durch eine Art Maisonette in Holzbauweise erweitert, die auf verschiedene Weise genutzt werden kann. ( Büro, Lounge...)

Last but not least wird jeden der traumhafte Blick vom großzügigen Balkon begeistern!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter ruhiger Lage mit wunderschönem Blick ins Ruhrtal.

Die Zufahrt zu der am Hang gelegenen Wohnanlage erfolgt über eine Privatstrasse zu den PKW Stellplätzen / Carports.

Von hier aus kann man bequem über einen Aufzug oder Treppen die Wohnung erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

