

# Exposé

## Maisonette in Remscheid

### 145 m<sup>2</sup>-Maisonette-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-463157

#### Maisonette

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Kowalski

Hägener Straße 61  
42855 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	460 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	230 €	Etage	1. OG
Heizkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baujahr des Hauses 1959 mit normaler Ausstattung, Isolierglasfenstern und Öl-Zentralheizung.

Wohnung mit 5 Zimmern als Wohn- und Ess-, Schlaf- und Kinderzimmer, außerdem Essküche, 2 Bäder, Hauswirtschaftsraum, Hobby- oder Büroraum, Raum mit Verbindungstreppe innerhalb der Wohnung und 2 Flure sowie Keller. Balkon im Obergeschoss, separate Terrasse im Garten.

## Ausstattung

Das Obergeschoss wurde 1998 komplett modernisiert und mit neuer Sanitär- und Elektroinstallation, neuen Heizkörpern und neuem Estrich versehen. Ebenso wurden neue Fenster mit Rollläden eingebaut. Im Dachgeschoss wurde die Elektrik 2020 überwiegend auf aktuellen Stand gebracht. Die meisten Fenster auf dieser Etage verfügen ebenfalls über Rollläden. Küche leer. Nebenkosten sind für 6 Personen gerechnet.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Lage

Hägener Straße, Nähe Steinberg, auf halber Höhe zwischen Stadtmitte und Haddenbach mit guter Busanbindung. Vor dem Haus ist eine ca. eingeschossige Außentreppe.

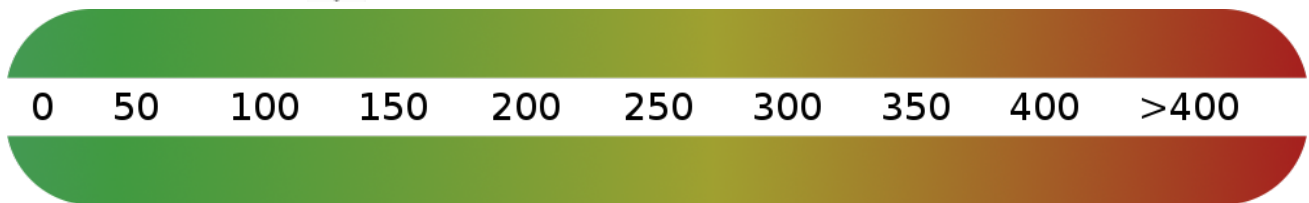
Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss, mit Fenstern sowohl zur Straße, als auch zum Garten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Lage der Wohnung

# Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss m



Blick in den Garten, links die

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer im Obergeschoss



Arbeitszimmer im Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Bad im Obergeschoss



Sicherungskasten im Obergescho

# Exposé - Galerie



Verbindungstreppe innerhalb de



Zimmer im Dachgeschoss mit Ver

# Exposé - Galerie



Flur im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Essküche im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss



Wohn- und Esszimmer im Dachges

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer im Dachges

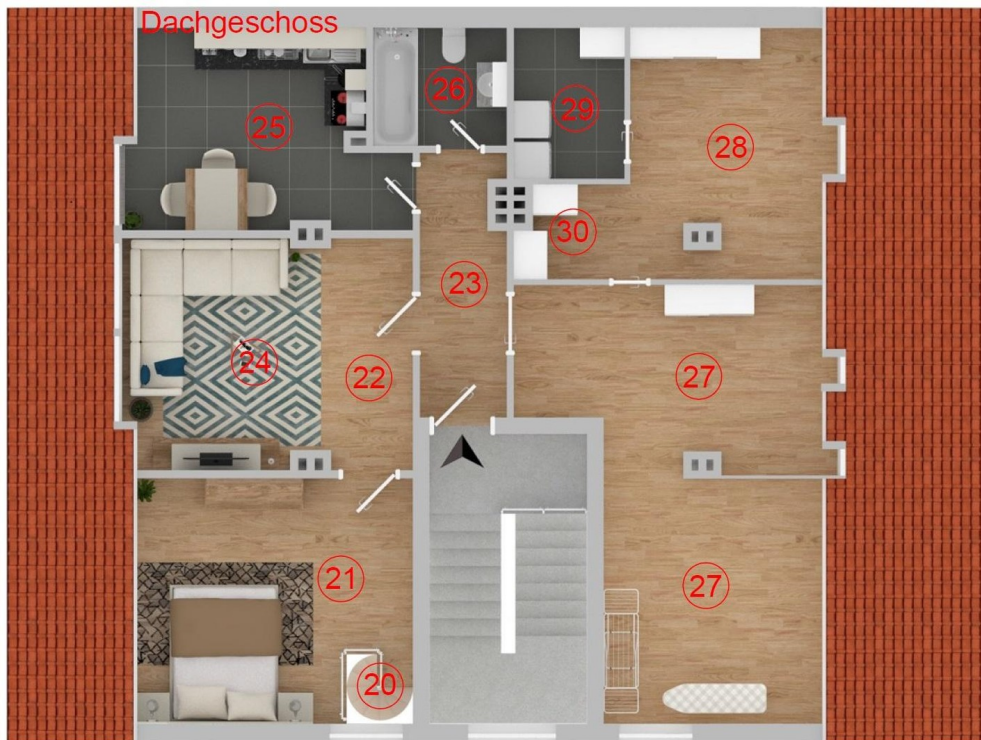


Zimmer im Dachgeschoss



Hauswirtschaftsraum im Dach...

# Exposé - Galerie



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Obergeschoss