

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waltrop

Frisch renovierte Erdgeschosswohnung am Stadtpark in Waltrop



Objekt-Nr. **OM-464361**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Faton Jetullahi

Bahnhofstr. 107
45731 Waltrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,31 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit Balkon in begehrter Lage von Waltrop am Stadtpark

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83,81 m² überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die attraktive Lage direkt am Stadtpark von Waltrop.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller und großzügiger Flur, der alle Räume komfortabel miteinander verbindet. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand mit hochwertigen Bodenbelägen, frisch gestalteten Wand- und Deckenflächen sowie einer modernen Beleuchtung.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und einen schönen Blick ins Grüne. Der Balkon bietet ausreichend Platz zum Entspannen und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung zu genießen.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche und ermöglicht kurze Wege im Alltag.

Das modernisierte Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten und zeitlosen Design.

Highlights der Wohnung:

- * Ca. 83,81 m² Wohnfläche
- * Erdgeschosslage
- * Frisch und umfassend renoviert
- * Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- * Zwei Schlafzimmer
- * Separate Küche
- * Modernes Badezimmer mit Badewanne
- * Balkon mit Blick ins Grüne
- * Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- * Neue LED-Deckenspots im Flurbereich
- * Helle und freundliche Raumgestaltung
- * Ruhige Wohnlage direkt am Stadtpark
- * Gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen sowie äußerst gepflegten Zustand. Sämtliche Wohnräume und der Flur sind mit einem hochwertigen Vinylboden in ansprechender Holzoptik ausgestattet, der eine warme und einladende Wohnatmosphäre schafft. Zudem werden sämtliche Wände und Decken frisch tapeziert und weiß gestrichen übergeben, sodass für die zukünftigen Mieter keinerlei Renovierungsarbeiten mehr erforderlich sind.

Das Badezimmer verfügt über zeitlose Wand- und Bodenfliesen sowie eine Badewanne. Im Flurbereich sorgen moderne LED-Deckenspots für eine angenehme Beleuchtung und ein hochwertiges Erscheinungsbild. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente. Abgerundet wird das Angebot durch den Balkon, die großzügige Raumaufteilung sowie die ruhige und dennoch zentrale Lage direkt am Waltroper Stadtpark.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Diese attraktive Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, eine hervorragende Raumaufteilung und eine erstklassige Lage. Ob für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf – hier finden Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Waltrop, unmittelbar am Stadtpark. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die grüne Umgebung bietet einen hohen Freizeitwert und zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon