

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Castrop-Rauxel

### Frisch renovierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Tageslichtbad



Objekt-Nr. **OM-464413**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **423 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dinah Schlichterle

Uferstraße 18  
44581 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1941	Mietsicherheit	1.269 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	98 €	Badezimmer	1
Heizkosten	78 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	176 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und frisch renovierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf der Uferstraße 18 in Castrop-Rauxel-Ickern.

Auf ca. 51,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine schöne und gut geschnittene Wohnung mit angenehmem Wohngefühl. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige und helle Wohnzimmer, das durch seine charmante Nische eine besondere Wohnatmosphäre erhält. Dieser Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Die Nische lässt sich darüber hinaus vielseitig nutzen – zum Beispiel als praktische Stauraumlösung, dekorativer Rückzugsbereich oder Büro- bzw. Arbeitsecke.

Auch das Schlafzimmer überzeugt durch seine helle und gut nutzbare Gestaltung. Durch den vorhandenen Zuschnitt bzw. die Nische ergeben sich schöne Stellmöglichkeiten, beispielsweise für einen Kleiderschrank, ein Bett oder zusätzliche Aufbewahrungslösungen. So lassen sich die Räume nicht nur wohnlich, sondern auch praktisch einrichten.

Die separate Küche mit weißem Fliesenspiegel bietet einen freundlichen, praktischen Bereich für die eigene Küchengestaltung.

Die Wohnung wurde frisch geweißt und in allen Wohnräumen mit neuem Boden ausgestattet. Das moderne Tageslichtbad ist zeitlos gefliest und verfügt über eine ebenerdige Dusche. Auch die sanitären Installationen präsentieren sich neuwertig.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ab sofort frei und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) berücksichtigt werden können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Castrop-Rauxel-Ickern, einem gewachsenen und gut angebundenen Stadtteil mit angenehmem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind im näheren Umfeld vorhanden.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Stadtteile von Castrop-Rauxel ist gut. Die Lage bietet eine praktische Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,55 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Blick von Nische

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2 - Blick zum Fenster

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 -Blick zur Tür



modernes Bad

# Exposé - Galerie



neuwertige Ausstattung



Küche

# Exposé - Galerie



Flur

