

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Castrop-Rauxel Erstbezug nach Renovierung: helle 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-467300**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **391 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Schlichterle

Uferstraße 11  
44581 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.173 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	43,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	81 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	191 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung verfügt über ca. 43,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf der Uferstraße 11 in Castrop-Rauxel.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung. Über den kleinen Flur gelangen Sie in die einzelnen Bereiche der Wohnung. Der großzügige Wohnraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet angenehm viel Platz zum Einrichten und Wohlfühlen. Hier lassen sich ein gemütlicher Wohnbereich sowie ein Essplatz gut unterbringen, sodass der Raum vielseitig genutzt werden kann und eine schöne Aufenthaltsqualität entsteht.

Der angrenzende Küchen-/Spülbereich eignet sich ideal zur Unterbringung einer Küchenseite.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls gut geschnitten und bietet ausreichend Stellfläche für Bett und Kleiderschrank. Ergänzt wird die Wohnung durch eine kleine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien, Vorräte oder Vorratshaltung bietet.

Das Tageslichtbad ist zeitlos weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Im Rahmen der Renovierung wurden die Wände frisch geweißt und ein neuer Laminatboden verlegt. Die Wohnung befindet sich somit im Erstbezug nach Renovierung und kann in einem hellen, gepflegten Zustand übernommen werden.

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

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine frisch renovierte Dachgeschosswohnung mit gut nutzbarer Raumaufteilung suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## 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

Das Umfeld eignet sich besonders für Menschen, die eine Wohnung in einem bodenständigen, gewachsenen Viertel suchen und Wert auf ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld legen. Einkaufsmöglichkeiten, Dinge des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind je nach Bedarf gut erreichbar. Auch Grünflächen und Spaziermöglichkeiten in der Umgebung tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei.

Die Lage verbindet damit eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer alltagstauglichen Infrastruktur – ideal für Singles oder Paare, die sich in einem gewachsenen Haus- und Wohnumfeld wohlfühlen möchten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,53 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnküche Blick in Raum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick Tür



Schlafzimmer Blick Fenster

# Exposé - Galerie



Vollbad



Küchenzeile

# Exposé - Galerie

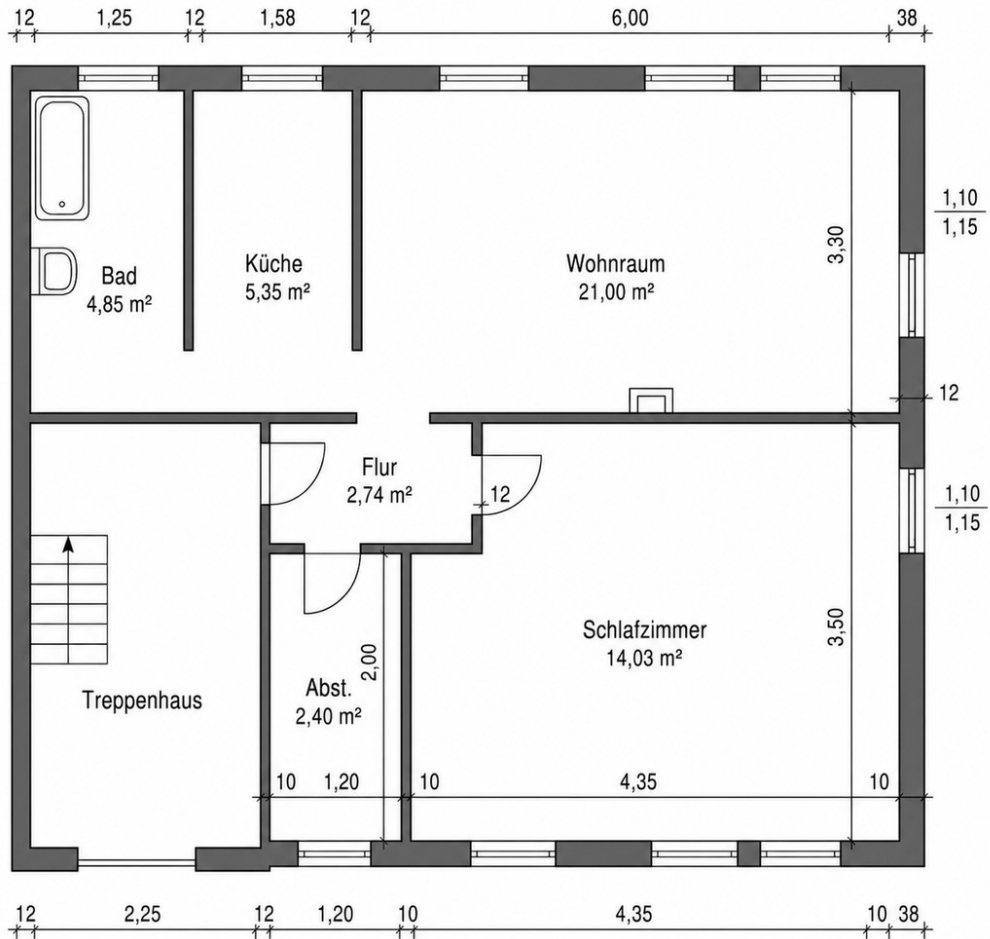


kleiner Raum / Abstell



Flur

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

