

Exposé

Wohnung in Selm

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten & Garage



Objekt-Nr. OM-469482

Wohnung

Vermietung: **756 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes

Sandforter Weg 98
59379 Selm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	345 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.268 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese liebevoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet familiäres Wohnen mit echter Wohlfühlqualität in ruhiger, grüner Lage von Selm. Das großzügige Wohnzimmer mit hellem Vinyl-Parkett und direktem Balkonzugang ist lichtdurchflutet und einladend. Die hochwertige Einbauküche mit weißen Hochglanzfronten, Bartheke und Miele-Geräten (Einbaukaffeefullautomat, Backofen) überzeugt auf ganzer Linie. Das moderne Bad verfügt über eine ebenerdige Glasdusche und Waschmaschinenanschluss. Ein eigener Garten (ca. 170 m²) mit neuer Gartenhütte (Bj. 2021), eine abschließbare Garage sowie ein separater Stellplatz sind inklusive.

Ausstattung

Garage und Stellplatz sind in der Kaltmiete enthalten – kein Aufpreis. Kellerraum (ca. 13 m²) und Dachboden mit Sondernutzungsrecht bieten reichlich Stauraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage in Selm. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Küche mit Bartheke

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Miele-Einbaugeräte



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Garten mit Gartenhütte



Bad mit Dusche und WC

Exposé - Galerie



Bad

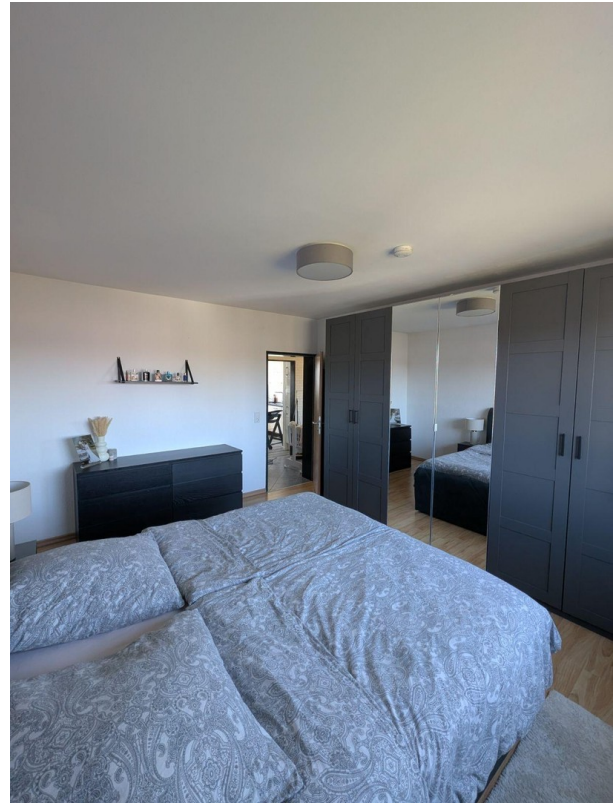


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur mit Einbauschränken

Exposé - Galerie



Keller



Garage und Stellplatz

Exposé - Galerie



Zufahrt Garage



Dachboden