

Exposé

Dachgeschosswohnung in LÖHNE-GOHFELD Frisch sanierte 3-Zimmer Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-470596**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Harald Oevermann

Koblenzer Straße 17
32584 LÖHNE-GOHFELD
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig sanierte Dachgeschosswohnung in der Koblenzer Straße 17 in Löhne-Gohfeld bietet auf ca. 50 m² ein modernes, helles und gepflegtes Zuhause – mit drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmern, ideal für Paare, kleine Familien oder als Wohnung mit separatem Arbeits-/Gästezimmer. Die Wohnung wird im Erstbezug nach Renovierung übergeben und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Bei der Sanierung wurde durchgängig in Qualität investiert: Die gesamte Elektrik wurde erneuert, sämtliche Bodenbeläge sind neu, die Fenster wurden getauscht und die Wände in Raufaser frisch tapeziert und gestrichen. In Flur, Bad und Küche sorgen großformatige Feinsteinzeugfliesen für eine hochwertige Optik, in Wohn- und Schlafräumen ein hochwertiger Vinylboden für ein warmes, wohnliches Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist die neue Einbauküche, die inklusive Elektrogeräten (Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube) übergeben wird und in dieser Wohnung bereits in der Miete enthalten ist.

Das komplett neu errichtete Badezimmer verfügt über Badewanne mit Duscharmatur, neues WC und Waschbecken sowie ein Dachfenster für viel Tageslicht.

Die neuen Dachfenster fluten die Räume mit Licht und schaffen das typisch gemütliche Dachgeschoss Wohngefühl mit viel Privatsphäre. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein eigener Kellerraum als praktischer Stauraum.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer