

Exposé

Wohnung in Kamen

Erstbezug nach Komplettrenovierung - Perfekt für 2



Objekt-Nr. OM-471137

Wohnung

Vermietung: **875 € + NK**

59174 Kamen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.635 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem top gepflegten Sechsparteienhaus, das sich in ein Ensemble aus weiteren, baugleichen Mehrparteienhäusern eingliedert. Die Grünanlagen werden durch einen Dienstleister gepflegt und laden zum verweilen ein. Auch die Gemeinschaftsbereiche wie der Hausflur werden durch einen externen Dienstleister gereinigt, sodass keine Wohnpartei tätig werden muss. Alle Kosten sind in den Nebenkosten enthalten. Eine Garage ist ebenso im Mietpreis enthalten, wie ein Kellerraum. Zudem steht ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über einen Balkon.

Ausstattung

Die Wohnung wird aktuell komplett renoviert und das Badezimmer wird erneuert. Die Bilder im Inserat stammen aus einer zuvor renovierten Einheit und entsprechen nicht dem Zustand der aktuell in Renovierung befindlichen Wohnung. Diese wird aber ähnlich aussehen. Eine Einbauküche kann durch den Mieter eingebaut werden, alle Anschlüsse dafür sind in der Küche vorbereitet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt liegt inmitten von Kamen-Methler. Alle Bedürfnisse der Nahversorgung sind unmittelbar und fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist darüber hinaus hervorragend. Das Kamener Kreuz ist mit dem Auto ca. 5 Minuten entfernt, der Methleraner Bahnhof mit Anbindung nach Dortmund und ins weitere Ruhrgebiet zu Fuß ca. 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



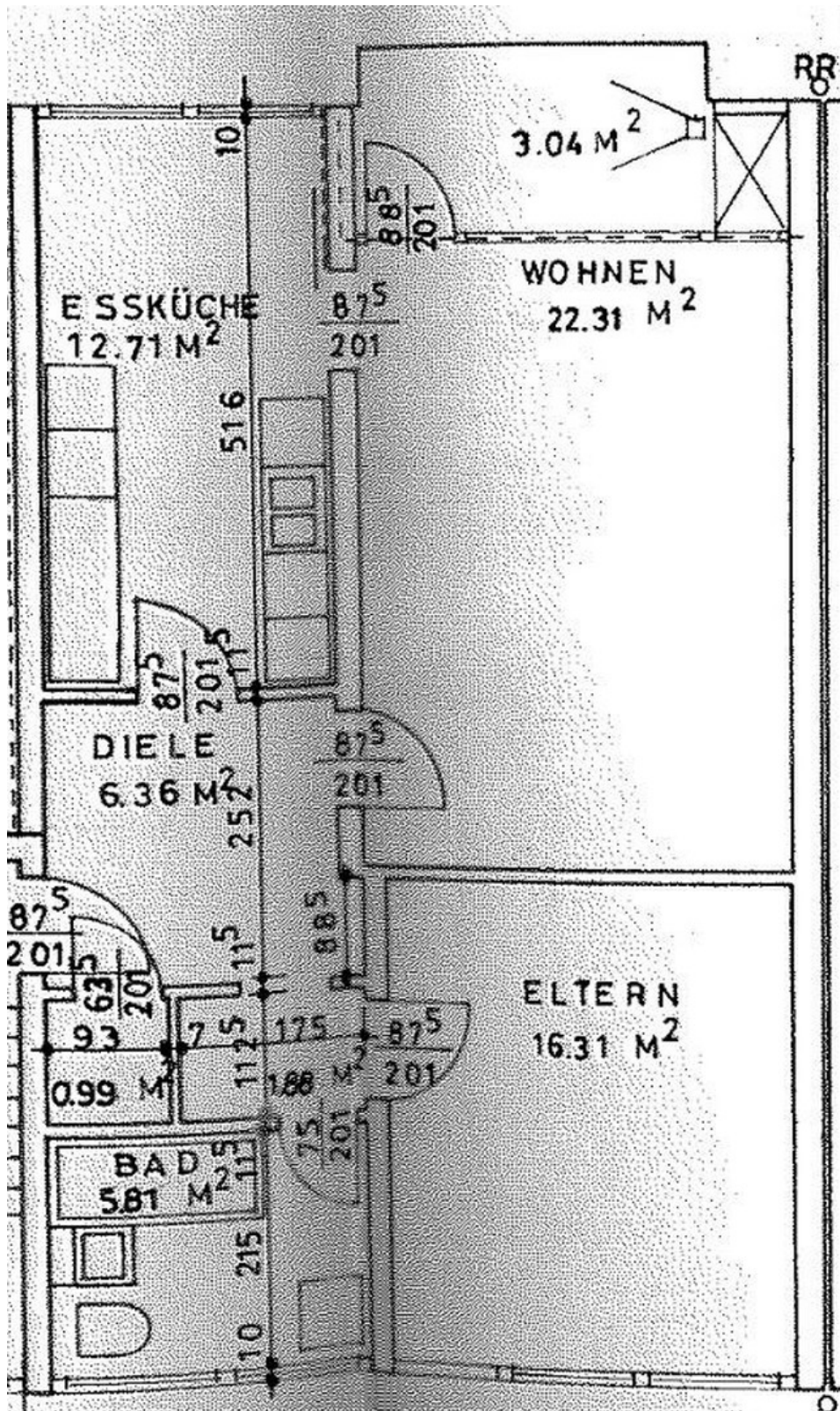
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss