

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Castrop-Rauxel **renovierte 2 Zimmer, frei ab sofort**



Objekt-Nr. **OM-471372**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **366 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dinah Schlichterle

Uferstraße 26  
44581 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1941	Mietsicherheit	1.098 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	87 €	Badezimmer	1
Heizkosten	68 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	155 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 5-Parteienhaus und ist ab sofort bezugsfertig.

Über einen kleinen Flur betreten Sie die Wohnung. Zur linken Seite befindet sich das Tageslichtbad, das neutral weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnraum, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche, die sich praktisch in den Grundriss einfügt.

Besonders angenehm ist das Raumgefühl der Dachgeschosswohnung: Die Dachschrägen beginnen erst etwa auf halber Höhe des Dachstuhls, sodass die Räume großzügig wirken und bei der Möblierung nur wenig Einschränkungen entstehen. Dadurch lässt sich die Wohnung gut und flexibel einrichten.

Die Wohnung wurde renoviert, frisch geweißt und mit neuem Boden ausgestattet. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare und kann ab sofort bezogen werden.

## 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

Die Wohnung befindet sich in CR-Ickern in einem gewachsenen Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft. Das Haus gehört zu einem gepflegten kleineren Wohnbestand, in dem viele Mieter bereits seit längerer Zeit wohnen und sich untereinander kennen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Die Castrop-Rauxeler Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile und Nachbarstädte sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,82 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnraum Blick zum Fenster

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer Blick zum Fenster

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick zur Tür



Flur

# Exposé - Galerie



Vollbad