

# Exposé

## Wohnung in Löhne (Gohfeld)

### Frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Erstbezug nach Sanierung, nahe WEZ



Objekt-Nr. OM-471402

#### Wohnung

Vermietung: **657 € + NK**

Ansprechpartner:  
Harald Oevermann

Koblenzer Straße 17  
32584 Löhne (Gohfeld)  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	1.971 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	877 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine umfassend sanierte 4-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Löhne-Gohfeld, Koblenzer Straße 17. Auf ca. 73 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und ein helles, freundliches Wohnambiente. Sie wird im Erstbezug nach Renovierung in neuwertigem Zustand übergeben.

Ein besonderes Plus ist der eigene Balkon, der sich zum Wohnbereich öffnet und als sonniger Freisitz zum Entspannen einlädt. Durch die Lage im Dachgeschoss mit Dachschrägen und mehreren Fenstern entsteht eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre.

Bei der Sanierung wurde durchgängig investiert: In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger, moderner Vinylboden verlegt, die Wände frisch gestaltet. Das komplett neue Badezimmer ist mit großformatigen, modernen Fliesen ausgestattet und verfügt über Badewanne, neues WC und Waschbecken sowie ein Dachfenster; zusätzlich steht eine separate Dusche mit Duschtrennwand zur Verfügung.

Die Wohnung gliedert sich in Wohnzimmer mit Balkonzugang, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer – eines ideal als Kinder- oder Gästezimmer, das kleinere hervorragend als Arbeitszimmer/Homeoffice – dazu Küche und Bad. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Bitte nur bei ernsthaftem Interesse anfragen. Eine Mieterselbstauskunft ist vor der Besichtigung einzureichen.

## Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung

Eigener Balkon / Freisitz

Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen

Komplett neues Badezimmer + separate Dusche

Großformatige, moderne Fliesen

Helle Räume, Dachfenster & Fenster

Eigener Kellerraum

Türsprechanlage

Ruhige Lage, nahe WEZ

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

