

Exposé

Wohnung in Castrop-Rauxel

freundliche 3 Zimmer Wohnung mit neuem Boden, frei ab 01.08.



Objekt-Nr. OM-472505

Wohnung

Vermietung: **443 € + NK**

Ansprechpartner:
Dinah Schlichterle

Uferstraße 26
44581 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1941	Mietsicherheit	1.329 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	52,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	91 €	Badezimmer	1
Heizkosten	83 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	174 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und freundlich wirkende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Parteien.

Die Wohnung verfügt über eine gut nutzbare Raumaufteilung. Neuer Laminatboden wird gerade noch verlegt. Sie betreten die Wohnung über einen kleinen Flur, der den Eingangsbereich angenehm vom Wohnbereich trennt. Direkt angrenzend befindet sich das Tageslichtbad. Dieses ist gefliest, mit einer Badewanne ausgestattet und bietet durch das vorhandene Fenster eine natürliche Belüftungsmöglichkeit.

Der großzügige Wohnraum bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in die weiteren Räume. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für die Einrichtung einer Küchenzeile und lässt sich praktisch vom Wohnbereich abgrenzen.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann – beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Singles und Paare mit Platzbedarf als auch für kleine Familien.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ab August bezugsfertig.

Ausstattung

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.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Castrop-Rauxel-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.

Die Mieterstruktur ist gewachsen und geprägt von einem guten Miteinander, gegenseitiger Rücksichtnahme und einer hilfsbereiten Nachbarschaft. Gerade dieses ruhige und vertraute Wohnumfeld macht die Lage besonders angenehm.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnraum Blick von Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Blick zum Fenster



Zimmer 2 Blick zur Tür

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick zum Fenster



Schlafzimmer Blick zur Tür

Exposé - Galerie



Küche

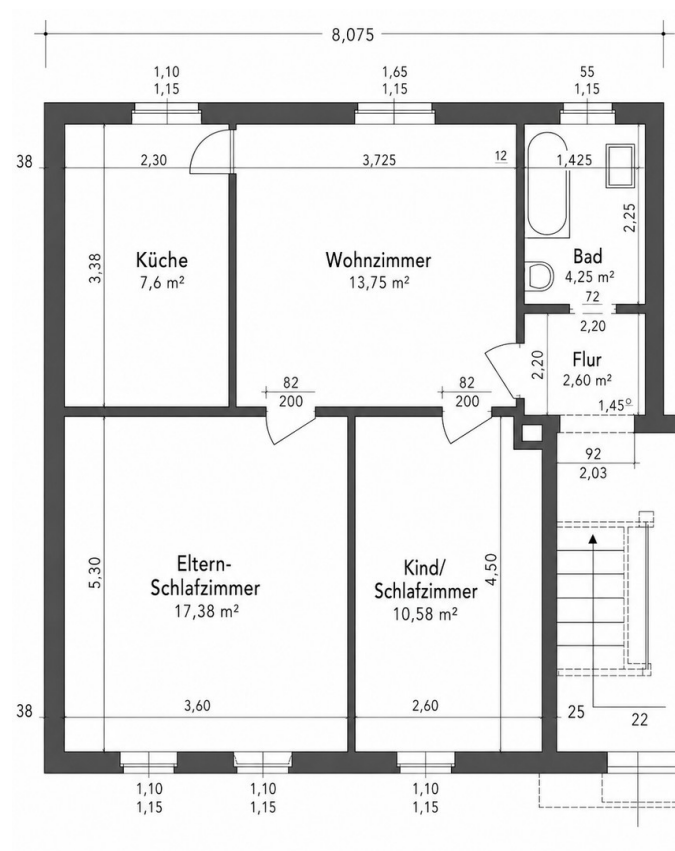


Küche

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss