

Exposé

Wohnung in Wermelskirchen

Helle und gediegene Wohnung in Wermelskirchens Innenstadt



Objekt-Nr. OM-476149

Wohnung

Vermietung: **1.285 € + NK**

Ansprechpartner:
Guido Freyermuth

42929 Wermelskirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2013	Mietsicherheit	4.110 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	106,16 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	112,87 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- + Eine Wohnung wie ein Bungalow: Alles auf einer Ebene, sogar das Kellerabteil und die Waschküche
- + Im ersten OG gelegen, erreichbar über den Aufzug oder fußläufig über einen Treppenabsatz
- + Großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und in zentraler Innenstadtlage
- + Ansprechender Grundriss mit zwei Schlafzimmern und zwei innenliegenden Bädern
- + großer Südbalkon mit ca. 12m²
- + Tiefgaragenstellplatz mit eigener Ladestation für Ihr Elektroauto
- + Kellerabteil und Waschküche ebenerdig über den Hausflur erreichbar

Ausstattung

- + Wände und Decken sind frisch gestrichen
- + Echtholz-Fußboden aus geölter Eiche
- + neue, hochwertige Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten und 80er Induktionskochfeld
- + elektrische Rollladenantriebe
- + Insektenschutzgitter in Schlaf-, Wohnzimmer und Küche
- + Bäder mit bodengleichen, gefliesten Duschen und zusätzlichen Handtuchheizkörpern
- + Fußbodenheizung und Warmwasser über Zentralheizung mit Holzpellets

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir suchen Nichtraucher ohne Hunde oder Katzen.

Das Photo der Küche wurde zu Illustrationszwecken mit KI nachbearbeitet. Sie ist bereits installiert, jedoch fehlen rechts und links über den Arbeitsplatten die Glasplatten in Schrankfarbe. Sie werden noch vor der Vermietung eingebaut, am Fenster bleibt Tapete.

Lage

Zentrale Lage in der Wermelskirchener Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Duschbad 1



Duschbad 2

Exposé - Galerie



Küche (teilweise KI)



Schlafen (links: Bad)

Exposé - Galerie



Gast / Arbeiten



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen (dahinter: Wohnen)

Exposé - Grundrisse

