

Exposé

Wohnung in Wülfrath

Kernsanierte 2 Zimmer Wohnung inkl. neuer Küche & Balkon



Objekt-Nr. OM-477128

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Klausen

Danziger Str. 11
42489 Wülfrath
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	3. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete diese vollständig kernsanierte Wohnung ab August zur Miete an. Die Wohnung wurde von Grund auf modernisiert und befindet sich auf dem neuesten Stand, hier muss nichts mehr gemacht werden, einfach einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung und Highlights im Überblick:

- Komplette kernsaniert: Die gesamte Wohnung wurde hochwertig renoviert und ist in einem neuwertigen Zustand.
- Hochwertige Einbauküche inklusive: Eine nagelneue, hochwertige Einbauküche im Wert von über 5.000 € ist in der Miete enthalten.
- Wunderschönes Badezimmer: Modern gestaltet und komplett neu ausgestattet.
- Neuer Boden: Frisch verlegt, dazu frisch gestrichene Wände.
- Balkon mit traumhaftem Ausblick: Ideal zum Entspannen und Genießen.
- Neue Heizung (2024): Durch den Austausch der Heizungsanlage im Jahr 2024 profitieren Sie von niedrigen Heizkosten.
- Erneuerte Elektrik: Die komplette Elektrik wurde erneuert und ist auf dem modernsten Stand.
- Neue Fenster: Sorgen für hervorragende Isolierung – Lärm bleibt draußen, Wärme drinnen.
- Kellerraum: Zusätzlicher Abstellraum mit ausreichend Stauraum vorhanden.
- Stellplätze: Ausreichend Parkmöglichkeiten auf der Straße direkt vor dem Haus.

Lage und Umfeld:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend und in einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung liegt in der dritten Etage, ein Aufzug ist leider nicht vorhanden.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab August verfügbar und kann besichtigt werden.

Bei Interesse oder Rückfragen meldet euch jederzeit gerne – ich freue mich auf eure Nachricht.

Viele Grüße

Sebastian

Ausstattung

- Einbauküche im Wert von 5.000 € in der Miete enthalten
- Nagelneues Badezimmer
- Balkon mit Ausblick
- Neuer Fußboden
- Neue Fenster
- Neue Heizung aus 2024 für niedrige Heizkosten

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

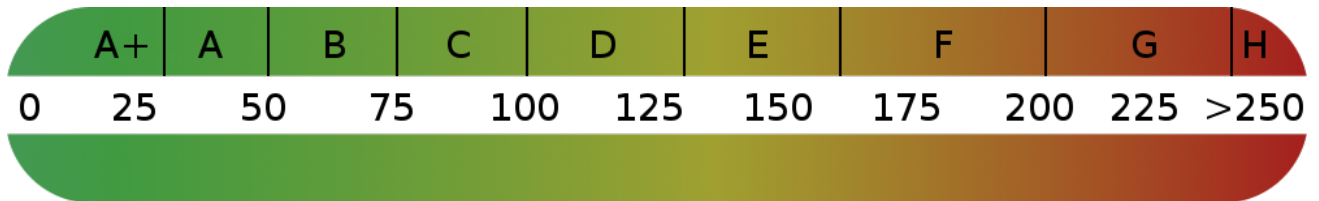
Ruhige zentrale Lage mit Ausblick und guter Anbindung

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

