

# Exposé

## Wohnung in Remscheid

**sehr zentral gelegene, gut geschnittene und komfortable  
Wohnung im Herzen Remscheids**

Objekt-Nr. OM-185516

### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Hindenburgstr. 22  
42853 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.08.2023
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	310 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, gut aufgeteilte Erdgeschoßwohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer/Kinderzimmer, Flur, Küche, Badezimmer, Balkon und Keller.

Die Wohnung ist frisch renoviert, das Bad wurde vor wenigen Jahren kernsaniert.

## Ausstattung

Glasfaser von Netcologne liegt im Haus, alternative Anbieter sind auch möglich. Die Nebenkostenvorauszahlung umfasst auch die Reinigung von Flur, Keller, Speicher und Bürgersteig.

Die Gas-Zentralheizung wurde 2018 vollständig erneuert.

Die Wohnung wird leer vermietet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Wichtig: Bitte schreiben Sie mich bei Interesse an und senden direkt die nachfolgenden Angaben mit:

Personenzahl

möglicher Einzugstermin

berufliche Tätigkeit

jetziger Wohnort

Vielen Dank!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in bester zentraler Lage am Anfang der Hindenburgstraße. Es sind nur wenige Minuten bis zum Allee-Center und vielen anderen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, trotzdem ist es sehr ruhig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E