

Exposé

Wohnung in Porta Westfalica

**Erstbezug nach Sanierung, flexibles Einzugsdatum,
Stadtzentrum, Aufzug, barrierefrei, franz. Balkon**



Objekt-Nr. OM-283714

Wohnung

Vermietung: **667 € + NK**

Hauptstraße 23-25
32457 Porta Westfalica
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	1.980 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,50 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	108 €	Etage	2. OG
Heizkosten	94 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	202 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

AKTUELL RESERVIERT !

Das gepflegte Objekt mit insgesamt 6 Gewerbeeinheiten und 20 Wohnungen wurde 1979/1980 errichtet, 2022 modernisiert und verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, die 2012 installiert worden ist.

Die lichtdurchflutete Wohnung, die sich im 2. Obergeschoss befindet, hat die Fensterausrichtung zum schönen ruhigen kleinen Park.

Die Vorteile der Wohnung sind die große Wohnküche, elektrische Raffstoren, das moderne Bad mit Dusche, der französische Balkon und der circa 4 qm große Abstellraum mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit, z.B. auch als kleines Homeoffice.

Die Wohnung hat ganzflächig neues, hochwertiges Laminat verlegt und im Bad große neue moderne Fliesen und eine Handtuchheizung.

Die Wohnküche muss noch von Ihnen eingebaut werden, es bleibt also freie Gestaltungsmöglichkeit.

Eine Gegensprechanlage wird gerade installiert und der Hauseingang des Gebäudes wurde inzwischen auch neu und modern erstellt.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Aufzug
- barrierefrei
- elektrische Raffstoren
- Erstbezug
- Parkausrichtung
- aus Infrastruktursicht perfekt gelegen
- hochwertiges Laminat und Fliesen

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in bester Lage der Innenstadt und ist verkehrsgünstig gut gelegen (diverse Bus-Linien, Regio-Express, BAB, Bahnhof).

Geschäfte, Supermärkte, zwei Apotheken (eine befindet sich im Haus), Ärzte und Arzthäuser, Restaurants und Cafes sind alle fußläufig erreichbar.

Die Lage der Wohnung ist zentral, hervorragend von der Infrastruktur und dennoch ruhig gelegen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Eingangstür

Exposé - Galerie



Parkansicht des Gebäudes

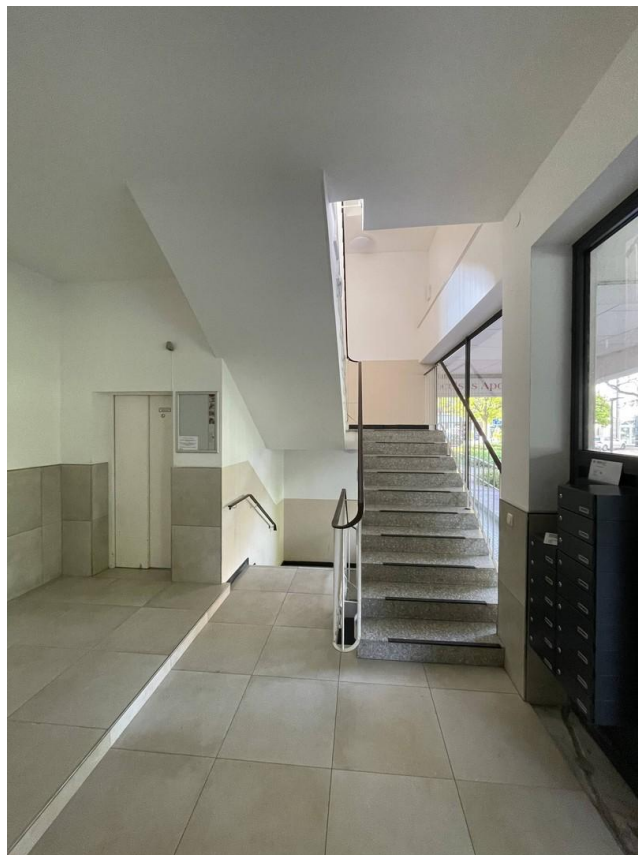


Haupteingang

Exposé - Galerie



Haupteingang



Flur und Aufzug

Exposé - Galerie



Parkansicht Haupteingang



Parkansicht Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

