

Exposé

Wohnung in Hövelhof

Schöne Wohnung in zentraler Lage in Hövelhof



Objekt-Nr. OM-271738

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Bielefelder Straße 54
33161 Hövelhof
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.040 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,53 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,53 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	1
Heizkosten	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausgestattet mit breiten Türen und einer ebenerdigen Dusche sowie einem integrierten Abstellraum (für Waschmaschine und Trockner) wurde auf eine barrierearme, offene Gestaltung der Wohnräume großen Wert gelegt. Das Haus verfügt über einen Aufzug.

Die Wohnung, auf dem Grundriss die WE 4 - rechts, wurde vom Erstmieter sporadisch als Zweitwohnsitz genutzt. Aus gesundheitlichen Gründen hat dieser die Wohnung nun aufgeben müssen. Die Wohnung wurde mit einer geschmackvollen Küchenzeile der Marke Nobilia ausgestattet, welche kaum genutzt wurde. Diese kann vom Vormieter auf Wunsch übernommen werden.

Der Grundriss mit südwestlicher Ausrichtung der Terrassen und Balkone schafft eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Bei der technischen Ausstattung wurde gleichermaßen auf qualitativen Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz Wert gelegt.

Ausstattung

Neben der Fußbodenheizung, welche mit einer Einzelraumregelung individuell gesteuert werden kann, sorgt im Bad ein zusätzlicher Handtuchheizkörper bei Bedarf für wohlige Wärme. Die elektrischen Rollläden ermöglichen eine komfortable Bedienung und dienen neben dem Sonnenschutz auch für ein sicheres Wohngefühl. Der Boden ist mit einem strapazierfähigen, pflegeleichten Vinylbelag in hellem grau freundlich und neutral in warmer Holzoptik gestaltet. Der offene Wohn- und Essbereich sowie das Schlafzimmer verfügen über einen bereits integrierten, kostenlosen Satellitenanschluss für das TV-Programm.

Um die Nebenkosten nachhaltig niedrig zu halten, wird das Haus über eine Wärmepumpe beheizt sowie elektrisch mit einer Photovoltaikanlage zur Minimierung des Energiebedarfes unterstützt. Jede Wohnung verfügt dazu über einen Stellplatz inklusive 11 kW-Ladesäule (RFID-Zugang) für Elektrofahrzeuge. Die Reinigung des Treppenhauses sowie des Aufzugs ist zentral organisiert und muss nicht selbst vorgenommen werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Haustiere sind nicht erwünscht. Gern vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, damit Sie sich persönlich einen Eindruck verschaffen können.

Lage

Zentrumsnah, Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr. Neben den bekannten Einkaufsmöglichkeiten ist ebenso der Hövelhofer Gemeindeforst fußläufig mit wenigen Schritten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Küche, Marke Nobilia



Bad

Exposé - Galerie

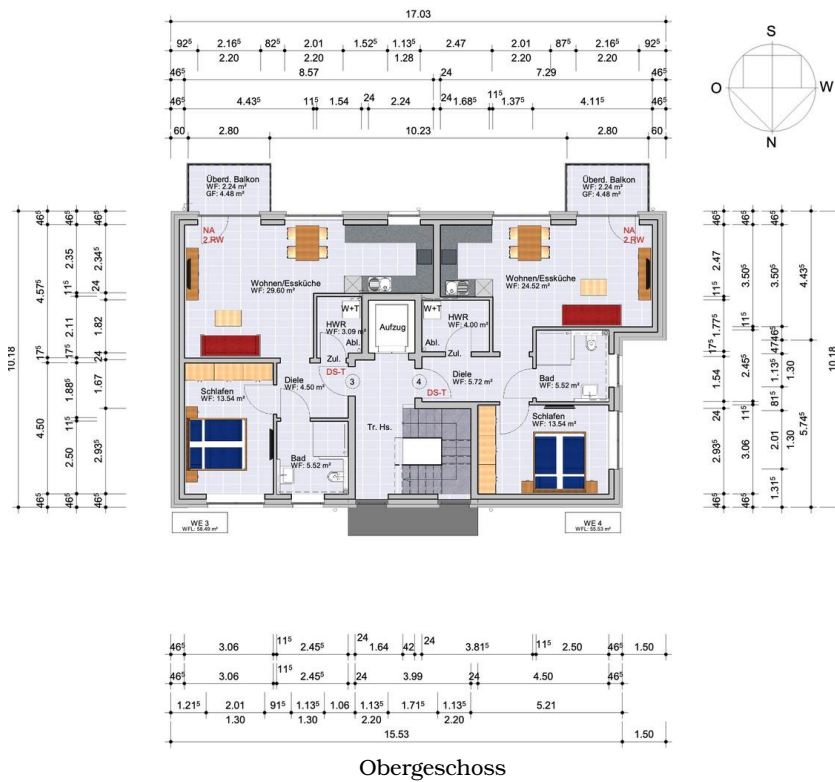


Schlafzimmer Richtung Flur



Flur ins Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss