

# Exposé

## Wohnung in Velbert

**WBS erforderlich / Schöne 3,5 Zimmer EG-Wohnung in  
Velbert Neviges / Ab sofort**



Objekt-Nr. OM-295171

### Wohnung

Vermietung: **382 € + NK**

Gothestraße 3  
42553 Velbert  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Summe Nebenkosten	218 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.146 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	124 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte 3,5 Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines ruhigen 8 Parteien Mehrfamilienhauses in Velbert-Neviges.

Sie betreten die Wohnung und stehen im Flur, von dem aus Sie in alle Räume der Wohnung gelangen. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den Balkon. Die Abstellkammer liegt im Flur. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Die Wohnung kann sofort werden. Die Waschmaschine wird im Waschkeller aufgestellt. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung.

Es handelt sich um eine Sozialwohnung, daher ist bei Interesse, die Vorlage eines Wohnberechtigungsschein nötig.

Die Treppenhausreinigung führen die Mieter in Eigenleistung durch. Dies gilt ebenfalls für den Mülltonnenplan.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.

Haustiere nicht gestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon

# Exposé - Galerie

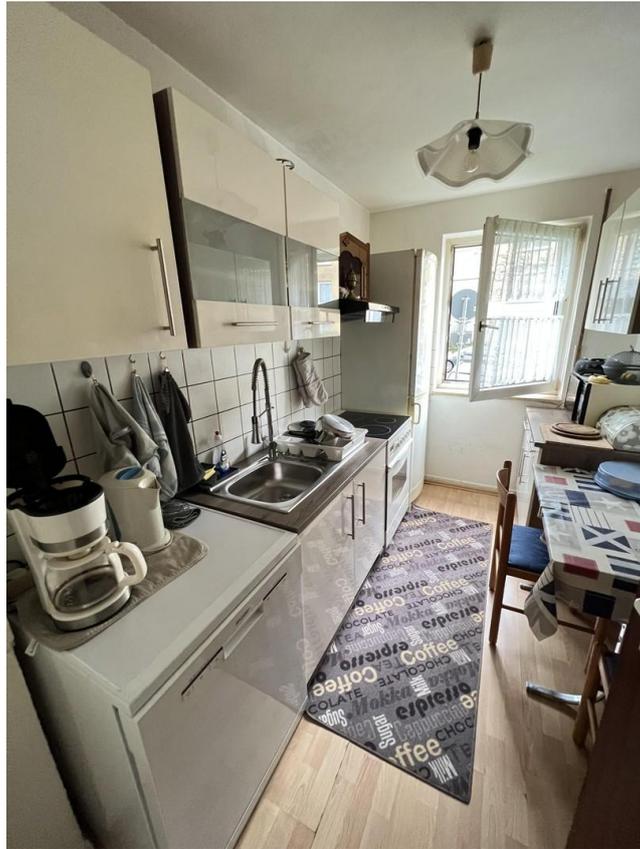


Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Keller

# Exposé - Galerie



Waschküche

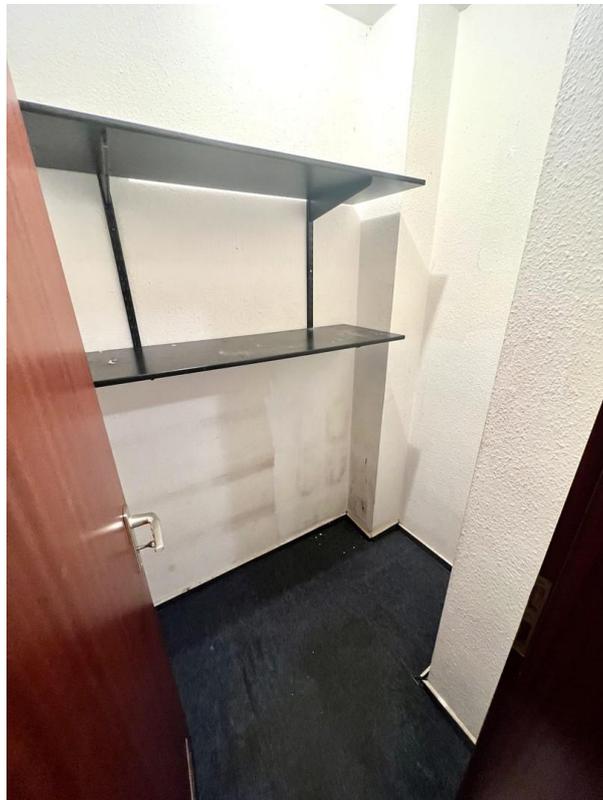


Ausblick Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

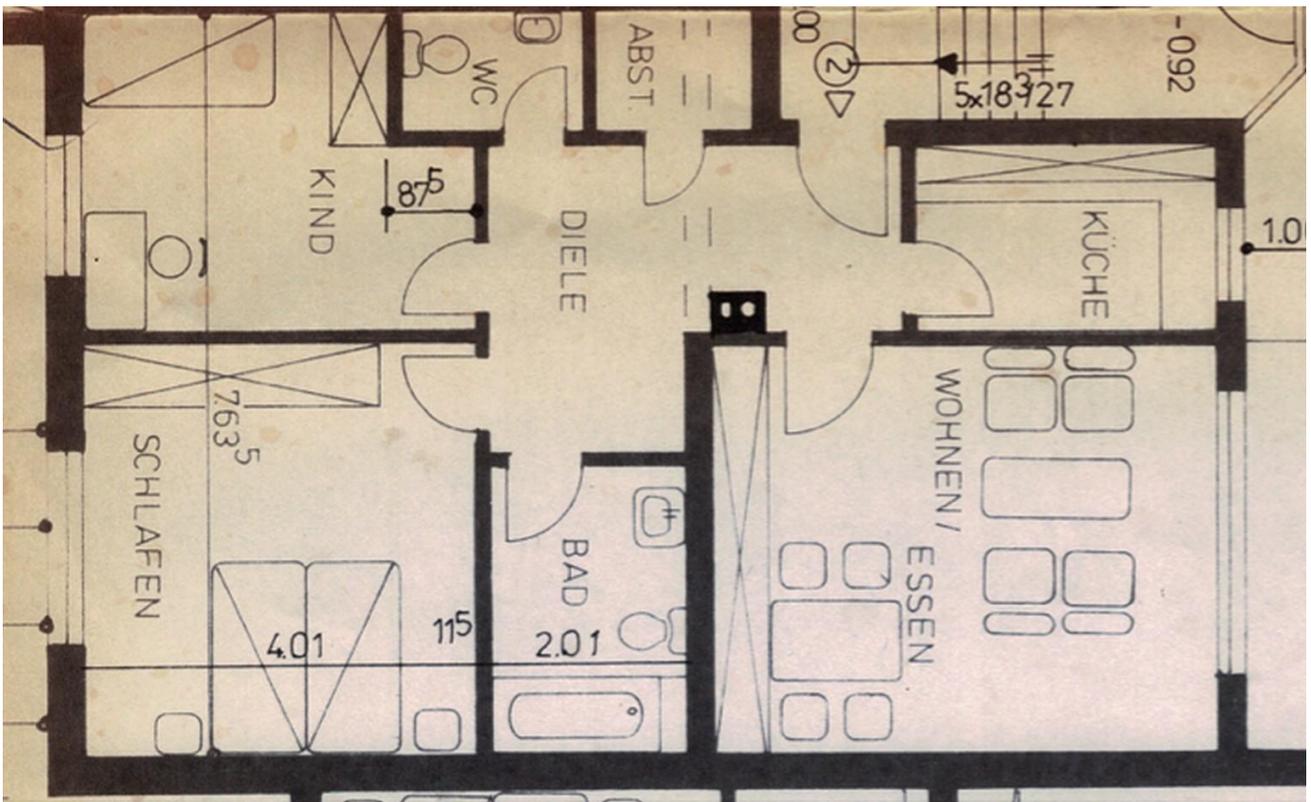


Gäste WC



Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss