

Exposé

Maisonette in Erkrath

Stilvolle, großzügige Maisonette-Wohnung in Erkrath, 127 qm, gehobene Ausstattung, sehr gepflegt.



Objekt-Nr. OM-297026

Maisonette

Vermietung: **1.425 € + NK**

Ansprechpartner:
Monika Zippel

40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	127,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	375 €	Etage	3. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	485 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle, großzügige Maisonette-Wohnung in Erkrath, 127 qm, gehobene Ausstattung, sehr gepflegt.

Objektbeschreibung:

Individuelle Wohnung auf zwei Ebenen für den gehobenen Anspruch.

Mit Diele, Wohnzimmer mit Wendeltreppe zur 2. Ebene, Schlafzimmer, Küche mit EBK, Wannenbad-/Duschbad.

Großer Balkon mit Blick in die gepflegte Grünanlage.

Im DG 3 Zimmer, 1 großes Bad.

Wohnungseingang in der 3. und 4. Etage.

Diese stilvolle, gepflegte Wohnung kann ab 01. März 2025 bezogen werden.

Ausstattung 3. OG:

Vinylboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele und in der Küche.

Heller Fliesenboden im Bad.

Ausstattung DG:

Teppichboden.

Fliesenboden im Duschbad.

Velux-Dachfenster mit Abdunklungs-Rollos.

Wärmeschutzfenster.

Gas-Zentralheizung.

Gegensprechanlage.

Ausstattung

Ausstattung:

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben. Der Vinyl- und Teppichboden wurden neu verlegt.

Die EBK mit AEG-Geräten (Spülmaschine, Herd, Kühlschrank, Gefrierschrank) kann für VB 1.600,00 € übernommen werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges:

Ein Tiefgaragen-Stellplatz kann für monatlich 50,00 € und ein Stellplatz hinter dem Haus kann für mtl. 10,00 € angemietet werden.

Die Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 485,00 € wurden mit 4 Personen kalkuliert.

Bedingung zur Anmietung: 2 erwachsene Personen und bis zu 3 Kinder. Bitte bewerben Sie sich mit aussagekräftigen Angaben.

Zur Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt: Schufa, Gehaltsnachweis (kein Jobcenter), Personalausweis in Kopie, Mieterselbstauskunft.

Lage

Lage:

Gepflegtes Wohnhaus in guter Wohnlage. Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Erkrath.

Erkrath verfügt über 7 Grundschulen, 1 Realschule, 1 Gymnasium.

Einige Buslinien und die Bahnlinien S68 und S8 sind fußläufig entfernt. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und ein Einkaufszentrum.

Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Physiotherapeuten, ein Fitnessstudio und eine Bibliothek sind gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.500,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer renoviert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer renoviert



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Einbau



Bad

Exposé - Galerie



Wendeltreppe zum 4.OG



Diele 4.OG



Schlafzimmer 4.OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 4.OG



Bad 4.OG

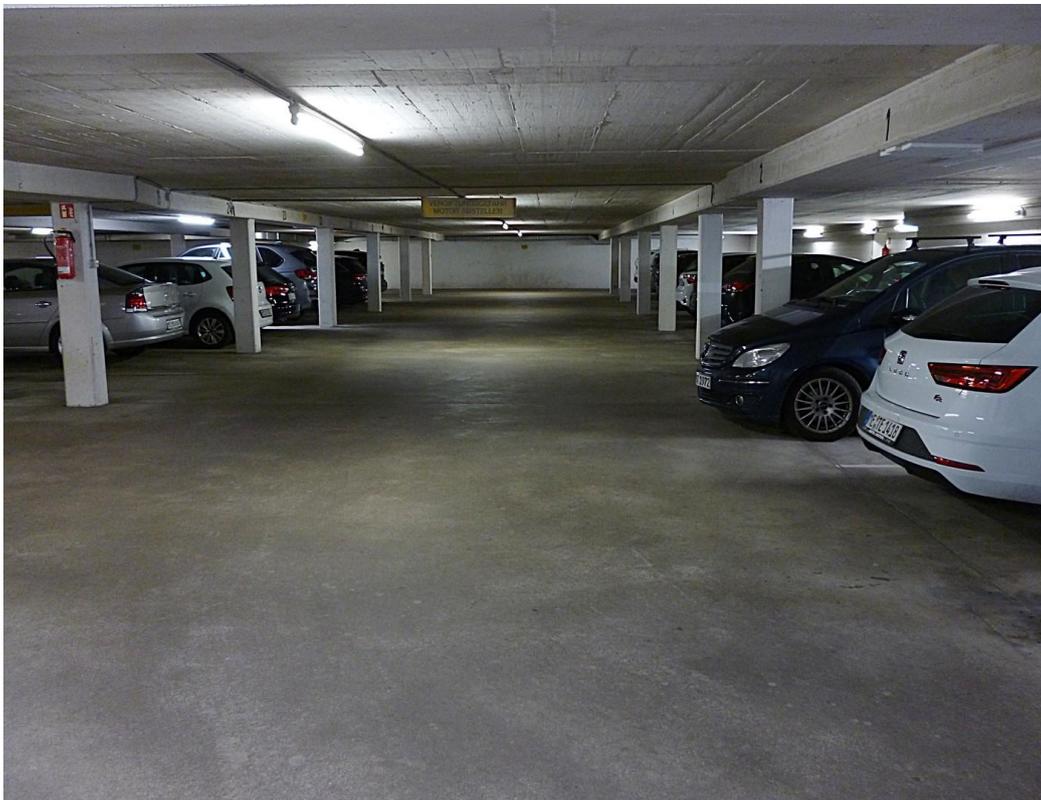
Exposé - Galerie



Dusche 4.OG



Abstellraum 4.OG



Tiefgaragen-Stellplatz

Exposé - Galerie

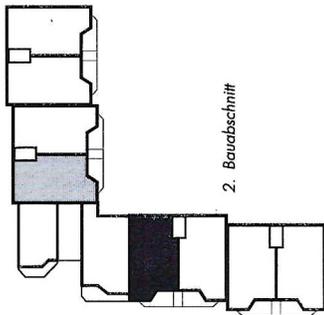


Hauseingang

Exposé - Anhänge

1.

1. Baubeschnitt



2. Baubeschnitt

STADTNAH WOHNEN MIT KOMFORT

Am Wimmersberg 74: WE 16 Fünf-Raum-Maisonettewohnungen

Schlüterstraße 42: WE 30 3. Obergeschoß

LAGE

Am Wimmersberg 74

WE 16: 3. OG + DG re.

Schlüterstr. 42

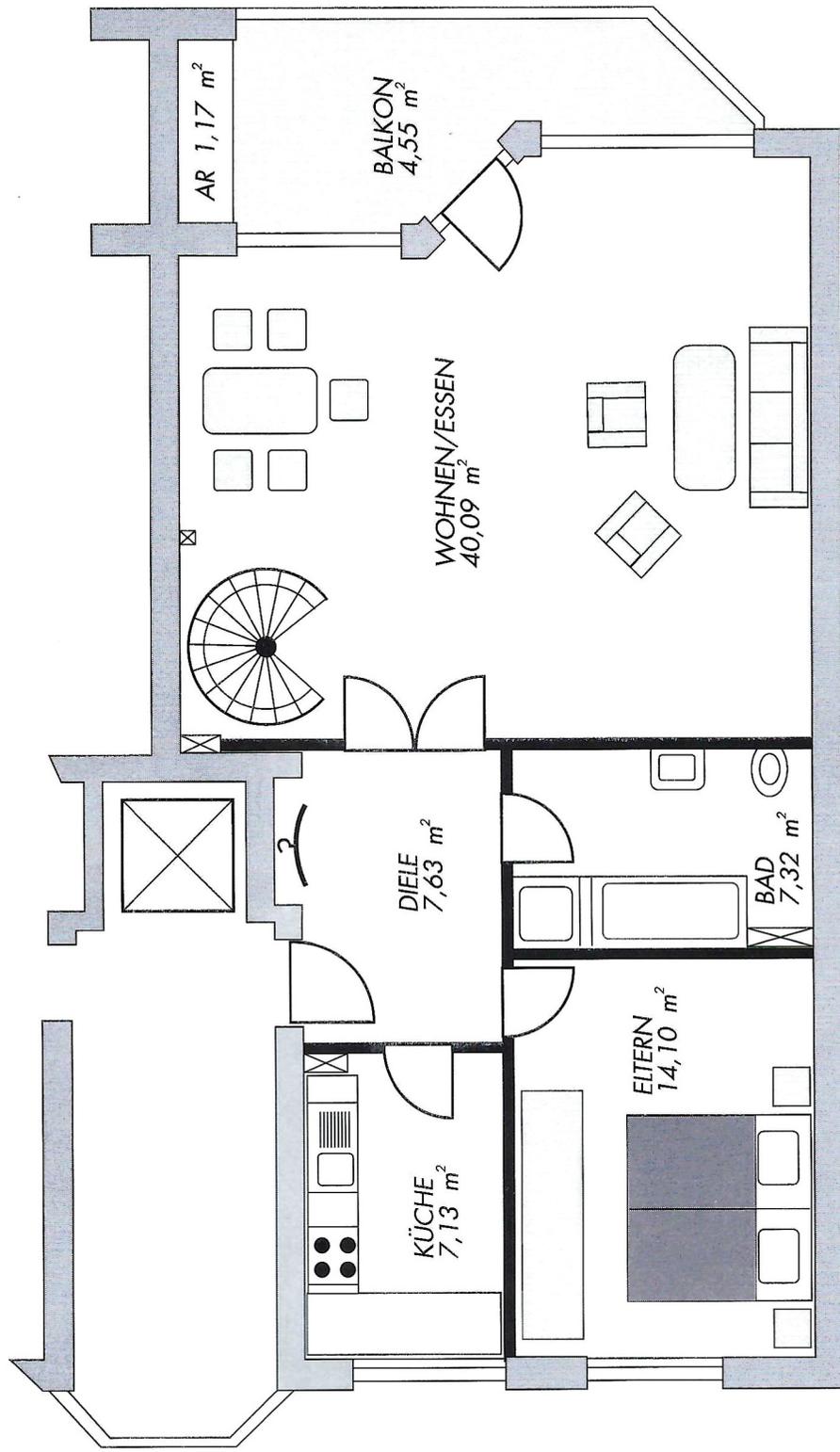
WE 30: 3. OG + DG re.

WOHN-/NUTZFLÄCHE

Wohn- und Eßbereich	25,12 m ²
Eltern	14,10 m ²
Arbeiten	8,24 m ²
Kind 1	15,22 m ²
Kind 2	16,75 m ²
Diele	11,42 m ²
Flur	6,46 m ²
Küche	7,13 m ²
Dusche/WC	6,41 m ²
Bad	7,28 m ²
Balkon	4,55 m ²
AR	1,17 m ²
ABST	2,95 m ²

Gesamt: 126,80 m²

geringfügige Abweichungen möglich



Variante: WE 16; WE 30

Dachgeschoß

