

Exposé

Wohnung in Velbert

Sanierte Wohnung in der Nähe Velbert City



Objekt-Nr. OM-299200

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Corongiu

42551 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	2.190 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich auf der Kurze Str. 9, 42551 Velbert direkt am Eingang der Velberter City, in einer verkehrsberuhigten Zone.

Wohnung wurde vollsaniert.

Aktive Belüftung, Dämmung, neue Fenster, Fußbodenheizung, Ebenerdige Dusche, Elektroinstallation.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmer, Küche, Diele Bad und einem Kellerraum.

Optional besteht die Möglichkeit durch Aufpreis eine Einbauküche gestellt zu bekommen

in der näheren Umgebung besteht die Möglichkeit einen PKW Stellplatz anzumieten oder man nutzt die öffentlichen Möglichkeiten

Ausstattung

Eine vollständig sanierte Etagenwohnung in einem Altbau bietet zahlreiche Vorteile, die sowohl den Energieverbrauch als auch die Lebensqualität erheblich verbessern:

Energieeffizienz und Verbrauch

Aktive Belüftung: Diese sorgt für eine kontinuierliche Frischluftzufuhr und reduziert Feuchtigkeit, was Schimmelbildung verhindert und ein gesundes Raumklima schafft.

Dämmung und neue Fenster: Hochwertige Dämmmaterialien und moderne Fenster minimieren Wärmeverluste, was zu einer deutlichen Reduzierung der Heizkosten führt.

Fußbodenheizung: Diese sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und erhöht den Komfort, während sie gleichzeitig energieeffizienter ist als herkömmliche Heizkörper.

Lebensqualität

Ebenerdige Dusche: Diese bietet nicht nur Komfort, sondern auch Barrierefreiheit, was besonders für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist.

Moderne Elektroinstallation: Neue Elektroinstallationen erhöhen die Sicherheit und ermöglichen den Einsatz moderner Technologien wie Smart-Home-Systeme, die den Alltag erleichtern und den Wohnkomfort steigert.

Sanierte Gemeinschaftsbereiche: Eine neue Gasheizung, instand gesetzte Treppen, Dach und Keller tragen zur allgemeinen Wohnqualität bei und schaffen ein gepflegtes und sicheres Wohnumfeld.

Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit

Reduzierter Energieverbrauch: Durch die umfassenden Sanierungsmaßnahmen wird der Energieverbrauch erheblich gesenkt, was nicht nur die Betriebskosten reduziert, sondern auch einen positiven Beitrag zum Umweltschutz leistet.

Gesundes Wohnklima: Die Kombination aus aktiver Belüftung, Dämmung und modernen Fenstern sorgt für ein gesundes und angenehmes Raumklima, das das Wohlbefinden der Bewohner fördert.

Diese Vorzüge machen die Wohnung zu einem attraktiven Wohnraum.

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	176,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Aussenansicht2

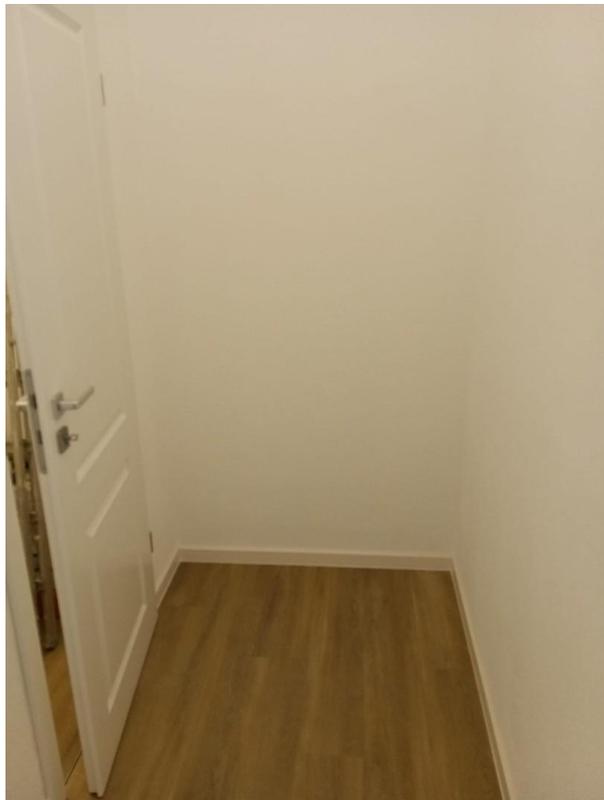
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Kamera



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Küche 4



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



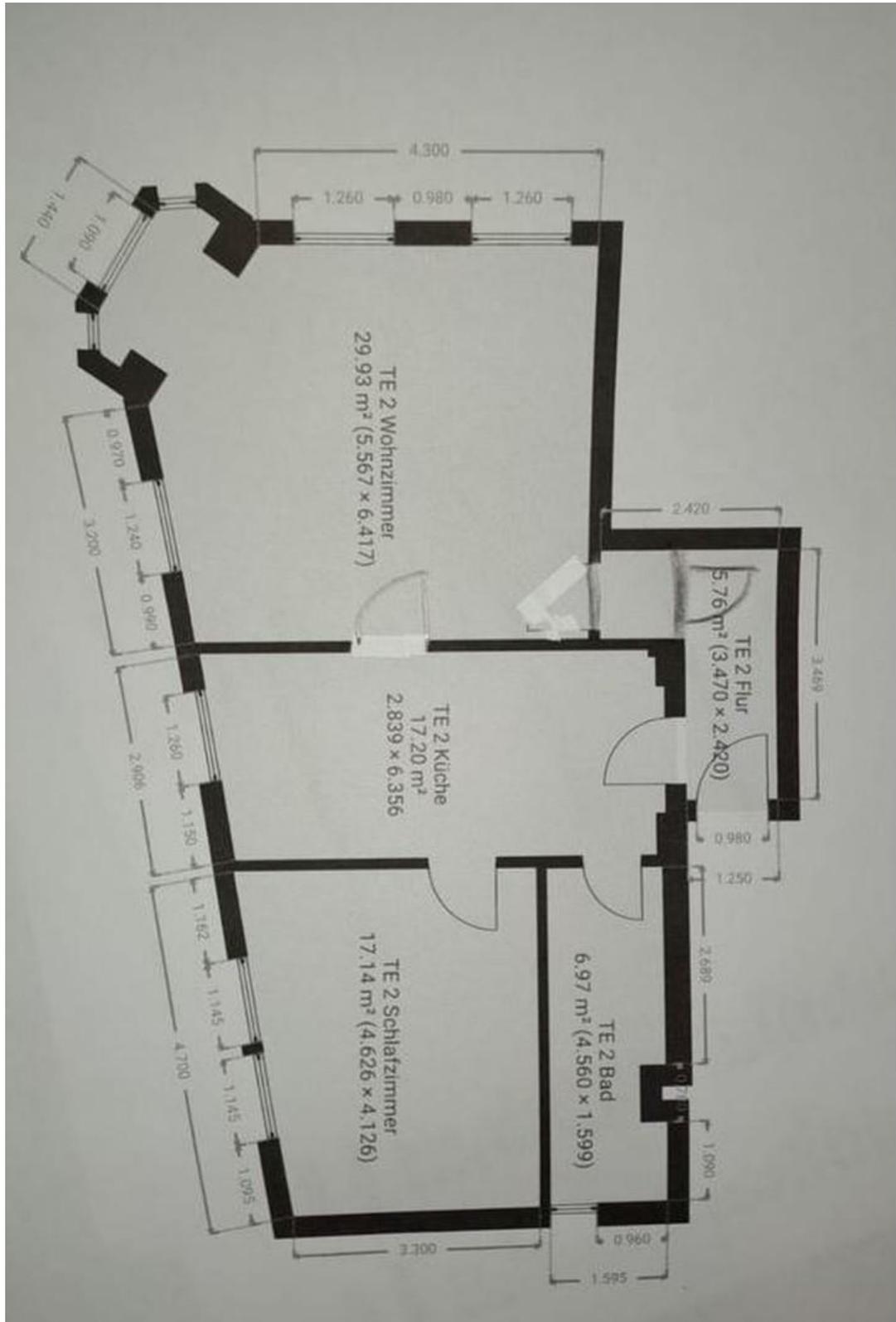
Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erker

Exposé - Grundrisse



Grundriss