

Exposé

Wohnung in Remscheid

Charmante 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-304946

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Tempel

Rosenhügeler Straße 66
42859 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	1.860 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2024
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem kleinen, gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen. Gelegen in einem kleinen, gepflegten Mehrfamilienhaus, bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und praktischer Nähe zu wichtigen Einrichtungen.

Diese Wohnung ist ideal für kleine Familien oder Paare, die eine ruhige und gleichzeitig zentral gelegene Wohnmöglichkeit suchen. Die moderne Ausstattung und die helle, freundliche Atmosphäre machen das Wohnen hier besonders angenehm.

Die Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 200 € wurde anhand der letzten Belegung von 3 Personen berechnet.

Ausstattung

Diese traumhafte Wohnung wurde im Jahr 2016 einer umfassenden Sanierung unterzogen und seither mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail gepflegt. Die letzte Renovierung erfolgte 2024, wodurch die Wohnung in einem absolut neuwertigen Zustand ist und höchsten Wohnkomfort bietet. Sie beeindruckt durch großzügige, helle Räume, die viel Tageslicht einlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Wohnung bietet folgende Highlights:

Große Küche mit Essbereich:

Die geräumige Küche ist ein wahres Herzstück der Wohnung. Sie bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich, ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Modernes Tageslichtbad:

Das Badezimmer ist mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und eine gute Belüftung sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag wunderbar entspannen.

Fliesen- und Laminatböden:

Die Wohnräume sind mit stilvollen Design-Vinylböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Küche und Bad sind mit pflegeleichten Fliesen versehen, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch praktisch im Alltag sind.

Garage:

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine eigene Garage, die Ihnen komfortablen und sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, großzügige Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente legen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen, gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen 30er-Zone in Remscheid. Kitas, Schulen, Arztpraxen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, und die Autobahn A1 ist nur etwa 10 Autominuten entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Boden

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

