

Exposé

Dachgeschosswohnung in Balve

Gemütliche 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Balve-Garbeck



Objekt-Nr. **OM-311989**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **435 € + NK**

Ansprechpartner:
A.Schulte

58802 Balve
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	870 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten zum 01.12.2024 oder auf Absprache auch früher unsere gemütliche Dachgeschosswohnung in unserem 3-Familienhaus. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein Büro, ein großzügiges Wohn-Eßzimmer, eine Küche, ein separates WC und ein Tageslicht Duschbad incl. Einbauküche.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über praktische Einbauschränke im Schlafzimmer, im Büro und in der Küche. Dadurch bietet sich Ihnen trotz der Schrägen viel Stauraum. Der Bereich hinter den Schränken ist z.T. begehbar und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Einbauküche ist vor zwei Jahren neu eingebaut worden. Ebenfalls ist vor zwei Jahren ein Panoramafenster im Wohnbereich eingesetzt worden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare.

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus.

Der Einzugstermin ist variabel. Eine Garage kann mittelfristig auch zur Verfügung gestellt werden.

Lage

Die Immobilie liegt in der Kleinstadt Balve im Ortsteil Garbeck. Von der Wohnung sind fußläufig der Dorfladen mit Poststation, ein Bäcker, zwei Friseure, ein Schuhgeschäft und ein Restaurant mit Biergarten zu erreichen. Die Innenstadt von Balve erreichen Sie bequem mit dem Auto oder mit dem Bürgerbus. Dort sind zahlreiche Geschäfte, Cafes, Apotheken und diverse Fachärzte zu finden. Die nächsten Städte können sie mit Bus oder Bahn und natürlich mit dem Auto erreichen. Garbeck bieten Ihnen einen hohen Freizeitwert. Viele Waldgebiete und unzähliger Sparziermöglichkeiten liegen vor der Haustür. Die Sorpetalsperre mit Wassersportmöglichkeiten ist nicht weit entfernt und zwei Fitnessstudios befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Büro



Büro

Exposé - Galerie



neuwertige Einbauküche



Einbauschränke Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauschränk im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Tageslichtduschbad

Exposé - Galerie



Tageslichtduschbad



Toilette