

Exposé

Wohnung in Selm

3 Zimmer Wohnung mit Südbalkon



Treppenhaus



Treppenhaus 2



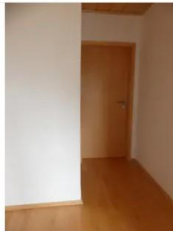
Treppenhaus 3



Eingang Flur



Flur 2



Flur 3

Objekt-Nr. **OM-312212**

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes

Fontanenstraße
59379 Selm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | |
|-------------------|----------------------|
| Baujahr | 1970 |
| Zimmer | 3,00 |
| Wohnfläche | 72,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 300 € |
| Mietsicherheit | 1.860 € |
| Übernahme | Nach Vereinbarung |

| | |
|-------------|---------------------|
| Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Badezimmer | 1 |
| Etage | 2. OG |
| Stellplätze | 1 |
| Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch renovierten 3-Zimmer-Wohnung. Die 74 qm² große Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, bei der alle Zimmer über den Flur erreichbar sind.

Der breite Balkon erstreckt sich über das Schlafzimmer und das Wohnzimmer und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne und eine separate Dusche.

Die Wohnung wurde mit moderner Elektrik ausgestattet, und in den Wohnräumen finden Sie stilvolles Parket. Besonders hervorzuheben sind die grauen Fliesen im Bad und der Küche, die eine zeitlose Eleganz verleihen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Für die Bewohner steht ein praktischer Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

In dem gesamten Haus befinden sich 8 Wohnungen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2023-2024 saniert und modernisiert.

Folgende Modernisierungen/Sanierungen wurden komplett bzw. teilweise durchgeführt:

Fenster

Wohnungseingangstür

Küche-Bodenfliesen

Badezimmer – Bodenfliesen

Zimmertüren

Zimmertürzargen

Die Bodenbeläge der Wohnung sind hauptsächlich mit buche farbigen Parket ausgestattet. Die Böden in Küche und Bad sind in anthrazit gefliest.

Das Badezimmer verfügt über eine Wanne und eine Dusche und ist mit weißen Badezimmerobjekte ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet in 59379 Selm. Fußläufig haben Sie das Kerngebiet und den Bahnhof Selm Beifang zügig erreicht. Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Imbisse, Ärzte und Apotheken, etc. befinden sich vor Ort.

Über die Bundesstraße B236 haben Sie eine gute Verkehrsverbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 133,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



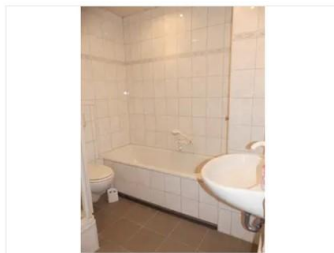
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

