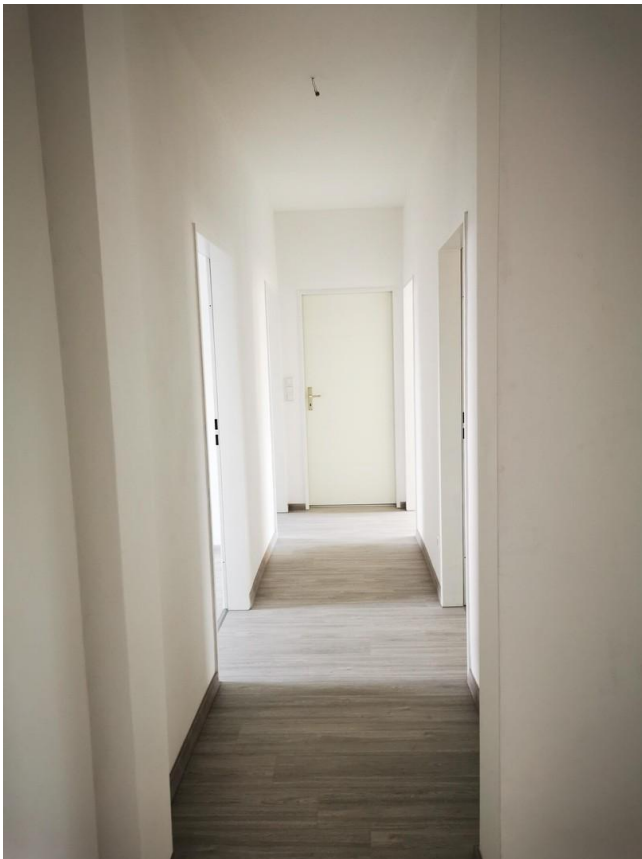


# Exposé

## Wohnung in Soest

### PROVISIONSFREIE 5-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-312498

#### Wohnung

Verkauf: **179.999 €**

Hartweg 15  
59494 Soest  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	532 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Über Ihnen wohnt sonst keiner!

Die geräumige 5-Zimmer Wohnung im Süden von Soest besticht hier durch ihre gelungene Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich im 3.OG eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung umfasst 4 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, eine Diele, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer. Zusätzlich steht ihnen ein Keller (ca. 12m<sup>2</sup>) sowie ein Stellplatz zur Verfügung. Den Abschluss bildet der über das Wohnzimmer zu erreichende Balkon. Die Wohnung wurde über die Jahre gepflegt und in Stand gehalten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie hier eine Diele mit Zugang zu allen Räumlichkeiten der Wohnung. Drei der Schlafzimmer eignen sich hier für Kinder- und/oder Arbeitszimmer und können individuell gestaltet werden. Das Elternschlafzimmer ist geräumiger und bietet genügend Platz für einen großen Kleiderschrank.

Das Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden bereits in der Vergangenheit saniert. Das Badezimmer besticht durch die zeitlosen hellen Fliesen sowie einer Badewanne. Das Gäste-WC rundet das Angebot ab.

Die Wohnung war in der Vergangenheit zu 780,- € kalt vermietet, was einer Jahresmiete von 9.360,- € entspricht. Aufgrund des intelligenten Grundrisses ist eine Vermietung als WG in Zukunft möglich und bietet die Möglichkeit auf attraktive Rendite. Das derzeitige Hausgeld beträgt 532,- € (inkl. Heizkosten und Hausflurreinigung), wovon 350,- € auf die neuen Mieter umgelegt werden können.

Sonstige Angaben:

Anfragen von Maklern bitten wir abzusehen.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten akzeptieren.

Grundvoraussetzung sind die Angabe von Vor- und Nachname, Firmenbezeichnung (sofern zutreffend), der postalischen Anschrift, einer gültigen E-Mail-Adresse sowie einer Telefonnummer unter der wir Sie erreichen können.

Ein Besichtigungstermin kann individuell vereinbart werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Ausstattung

Die Wohnung steht derzeit leer und kann sofort bezogen werden

5 Zimmer, ideal für eine WG-Vermietung

1 großzügige Küche

1 Badezimmer, 1 Gäste-WC

1 Balkon

1 Abstellkammer

1 großer Kellerabteil (ca. 12 m<sup>2</sup>)

1 Stellplatz vor dem Haus

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Soest ist eine historische Stadt mit langjährigen Traditionen und einer markanten Innenstadt mit altertümlicher Umwallung. Sie bietet neben Grünflächen und Parks auch gute Einkaufsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im Süden von Soest und ist gut angebunden. Neben einer Buslinie in die Innenstadt (ca. 15 min Fußweg) erreichen Sie mit dem Auto auch die A44 in ca. 2 Autominuten.

Neben fußläufiger Einkaufsgelegenheit (ca. 5 min) finden sich auch Grundschulen sowie weiterführende Schulen in näherer Umgebung. Für Sie als Eigennutzer oder ihre Mieter ist somit für die alltäglichen Bedürfnisse gesorgt.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche

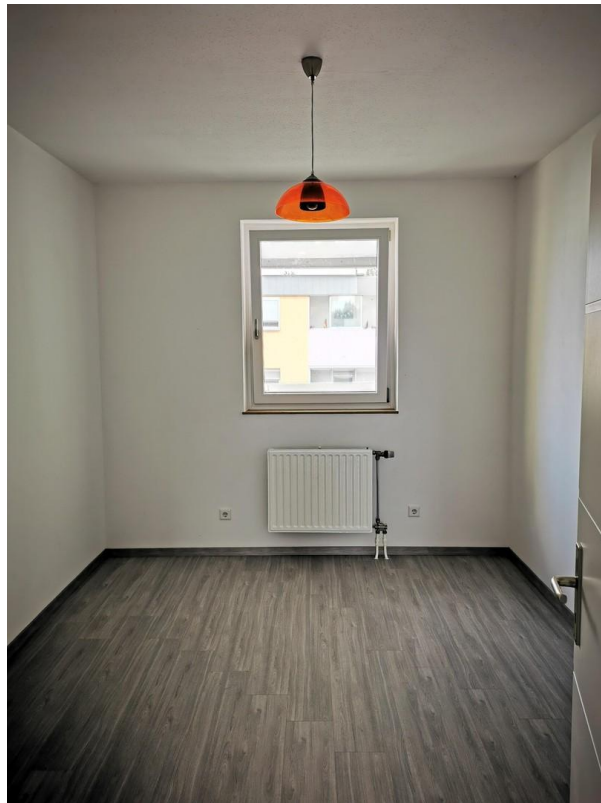


Sprechanlage

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





