

Exposé

Wohnung in Ennepetal

Neubau 5-Zi. mit Garten und Stellplätze (Erstbezug)



Objekt-Nr. OM-312860

Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:
Edwin

Asternweg 35
58256 Ennepetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	164 €	Stellplätze	2
Heizkosten	30 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	194 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Neubau wurde Anfang September 2024 fertiggestellt - Nutzen Sie die Chance zum Erstbezug! Die attraktive Wohnung befindet sich im EG eines Zweifamilienhauses und hat eine große Wohnküche, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Terrasse und als besonderes Highlight einen abgetrennten Gästebereich/ Home-Office-WC mit Gäste-WC. Der klimafreundliche und wohngesunde Neubau bietet Ihnen ein nachhaltiges und komfortables Wohngefühl wie in einem Eigenheim. Der große Garten mit Terrasse, der exklusiv genutzt wird, lädt zum Entspannen ein und ist ideale Spielfläche für Kinder. Die Wohnung hat einen sehr guten Wärmeschutz (Baustandard Effizienzhaus 40 EE). Die 10 kWp Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung und die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung schonen nicht nur die Umwelt, sondern senken auch Ihre Energiekosten/ Nebenkosten.

Ausstattung

Im Wohnbereich wurden gemütliche und robuste Landhausdielen von Kaindl mit Eichenoptik verbaut (wasserresistent Laminat mit hoher Abriebklasse AC5). Es wurden weiße Innentüren sind von HUGA verbaut, die einen guten Schallschutz und schöne Optik bieten (Modell Huga Signum 15). Es wurden Waschtische von Laufen, Armaturen von Hansgrohe und Toiletten ohne Spülrand von TAKE verbaut. Der Neubau ist mit elektrischen Rollos ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Einbauküche wird vom Mieter gestellt. Im Gegenzug wird für 10 Jahre auf eine Mieterhöhung verzichtet.

Lage

Die Lage ist ruhig, da sich der Neubau in eine verkehrsberuhigten Neubau-Siedlung in

Ennepetal befindet. Ein Gymnasium, eine Grundschule und mehrere Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Es gibt eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (15 min zum

Bahnhof Gevelsberg). In der Nähe sind Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI und Penny.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Galerie



Wohnküche Sicht 1/2

Exposé - Galerie



Wohnküche Sicht 2/2



Wohnküche als Beispiel 1/2

Exposé - Galerie

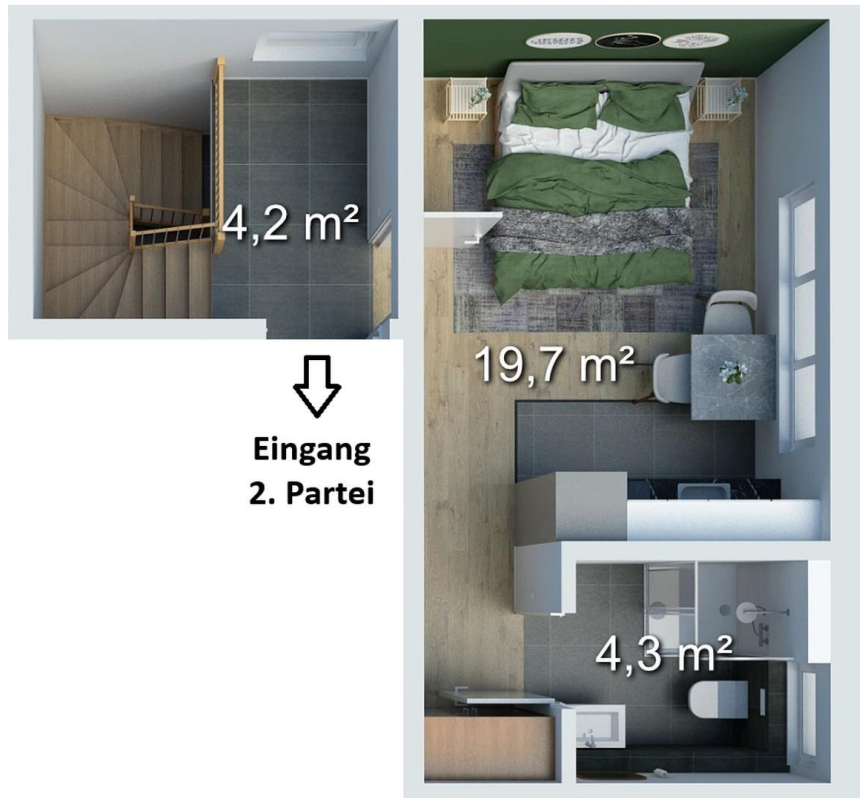


Wohnküche als Beispiel 2/2



Grundriss EG

Exposé - Galerie



Bad als Beispiel

Exposé - Galerie



Bad Sicht 1/2



Bad Sicht 2/2



Schlafzimmer als Beispiel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-Bereich als Beispiel

Exposé - Galerie



Gäste-Bereich



1. Kinderzimmer als Beispiel

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer als Beispiel

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer



Gäste-WC im OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus (Gemeinschaft)



Terrasse

Exposé - Galerie



Zwei Stellplätze

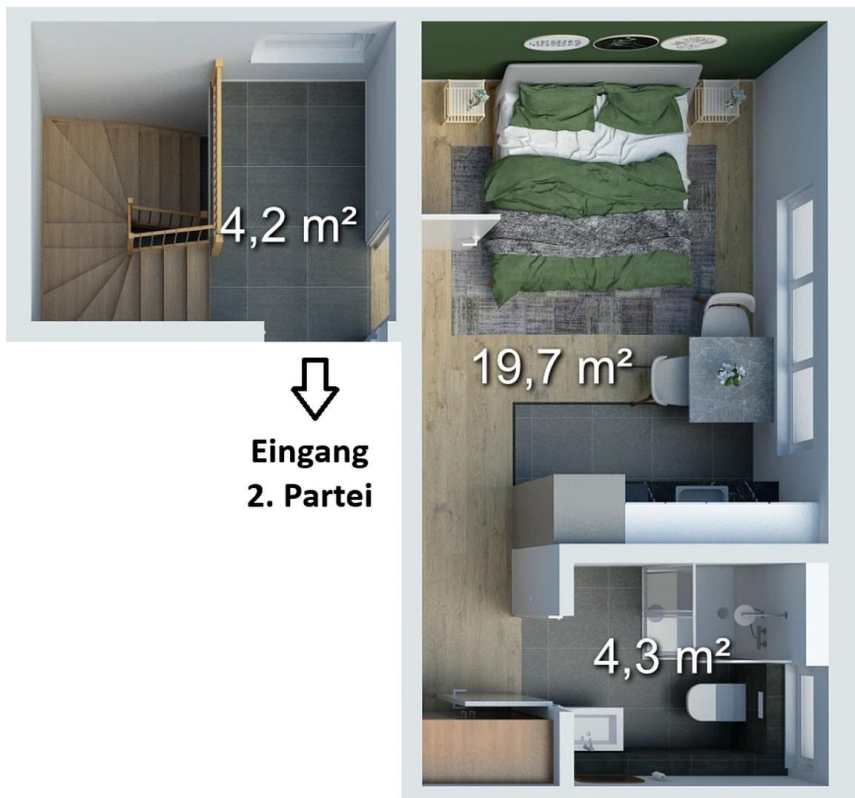


Garten zur alleinigen Nutzung

Exposé - Grundrisse



EG



↓
**Eingang
2. Partei**

OG (gemeinsames Treppenhaus)