

# Exposé

## Maisonette in Altena

### Schöner Wohnen in Altena



Objekt-Nr. **OM-314455**

**Maisonette**

Vermietung: **690 € + NK**

58762 Altena  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	85 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.725 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die neu erstellte Maisonettewohnung erstreckt sich über 2 untereinander verbundene Etagen. Lichtdurchflutete Räume, großzügig geschnitten.

In der ersten Etage befindet sich ein Flur, Küche, Schlafzimmer, Duschbad und ein weiteres Zimmer mit der Treppe in die zweite Etage.

In der zweiten Etage befindet sich ein großer, hoher Raum mit viel Licht und Komfort und 5 Fenstern bei ca. 50 qm brutto.

Im Keller liegt die Waschküche mit Stellplätzen für Waschmaschine und Trockner, weiterhin ein trockener Kellerraum.

Vor dem Haus befindet sich die zugehörige Garage mit einem Stellplatz davor.

Hinter dem Haus liegt in Hanglage eine Gemeinschaftsterasse und eine Wiese.

Garten und Aussenanlagen sowie der Keller und das Treppenhaus sind anteilig durch die beiden Mietparteien zu pflegen.

## Ausstattung

Eigene Heiz und Warmwassergasheizung im Keller.

Komplette Dachsanierung und Dämmung.

Sanitär, Heizungs und Elektroanlage saniert.

Neues modernes Bad mit bodennaher Duschtasse.

Glasfaseranschluß ist mehrfach vorhanden.

Die obere Etage ist sowohl durch das Treppenhaus, als auch eine Innentreppe gut und bequem erreichbar. Das große obere Wohnzimmer ist anspruchsvoll ausgestattet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt vorzugsweise an ruhige und seriöse Mieter, die Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis haben.

Ernsthafte Interessenten legen bitte eine aktuelle, positive Schufaauskunft der Bewerbung bei.

Die Anmietung ist makler- und provisionsfrei und direkt vom Vermieter.

## Lage

In absolut ruhiger Waldrandlage von Altena befindet sich die neu erstellte Maisonettewohnung. Es gibt eine schnelle Verbindung in den Ortskern und nach Lüdenscheid.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Hausseite Eingang

# Exposé - Galerie



Duschbad 1 Etage



Zimmer in der 1. Etage



# Exposé - Galerie



Verbindungstreppe innen



Küche

# Exposé - Galerie



Blick zum Schlafzimmer / Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. Etage



wie vor



# Exposé - Galerie



wir vor mit Innentreppe



wie vor - Eingang Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Verbindungstreppe innen