

# Exposé

## Wohnung in Remscheid

### Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung 2. OG mit 2 Bädern, 2 Balkonen, EBK



Objekt-Nr. OM-318965

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Holger Müller

Theodor-Körner-Str. 36  
42853 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	220 €	Badezimmer	2
Heizkosten	210 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne und modernisierte Wohnung liegt im zweiten Stock. Sie kann zum 01.02.2025 bezogen werden.

Neben drei lichtdurchfluteten Räumen gehören zu der Wohnung außerdem zwei Badezimmer. Besonders attraktiv wird die Wohnung durch 2 Balkone und 2 Bäder mit Dusche bzw. Badewanne.

Zudem können Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen. Außerdem gehört ein Keller zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Eine bereits eingebaute gepflegte Küche spart Ihnen beim Einzug Zeit und Mühe, sodass Sie gewissermaßen sofort mit dem Kochen beginnen können. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Rundum-Service:

In den Nebenkosten ist die Treppenhausreinigung, der Winterdienst, die Gartenpflege und das Rausstellen der Mülltonnen enthalten.

## Ausstattung

Alle Fenster mit Rolläden

pflegeleichte Böden mit Laminat und Fliesen

Gas-Etagenheizung

Kabelfernsehen

High-Speed Internet über Telekom oder Vodafone möglich, Glasfaseranschluss ist beauftragt

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Immobilie befindet sich ruhig gelegen in beliebter Wohnlage in Remscheid Innenstadt. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Bibliothek.

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Wohn- / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer 1 mit Wanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2 mit Dusche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Gästezimmer



1. Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

