

Exposé

Erdgeschosswohnung in Geseke

**EG Wohnung 75qm 3ZKB Terrasse/Garten Stellplatz im
Geseker Süden ab 01.02.2025**



Objekt-Nr. OM-319006

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Jahnstr. 14
59590 Geseke
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.280 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	96 €	Stellplätze	1
Heizkosten	135 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	231 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten zum 01.02.2025 eine schöne hell u. offen gestaltete EG Wohnung im Geseker Süden Ortsrand mit einer Nutzfläche von ca. 120,00qm (Wohnfläche 75qm) inkl. Küche, Badmöbel, Terrasse, Garten, privatem Kellerraum, Gemeinschaftswaschraum, E-Ladesäule 11kW auf Wunsch, Außenstellplatz. Die angrenzende Garage kann optional mit angemietet werden.

Durch Ihren Grundriss ist die Wohnung für Paare besonders geeignet. Haustiere sind nicht erwünscht.

Die Außenfassade des Wohnhauses wurde im Sommer 2024 vollständig gedämmt. Der neue Energiebedarfsausweis liegt bei Besichtigung vor. In den Jahren 2019/2020 wurde das Haus komplett saniert (Haustüren, Wohneingangstüren, Fenster, Böden, Bäder).

Der Fußboden im gesamten Wohnbereich ist mit einem Vinyl-Boden ausgestattet das Bad mit ebenerdiger offener Dusche und Badewanne sowie 2 Fenster ist gefliest.

Die Heiznebenkosten werden verbrauchsabhängig über ISTA abgerechnet.

Die Stromversorgung regeln sie autark, diese ist nicht Bestandteil der Nebenkostenabrechnung.

Ausstattung

Im Mietpreis enthalten ist eine sehr hochwertige Einbauküche, Induktion, Apothekerschrank, Kühl-Gefrierkombi usw. ebenfalls Badmöbel. Aus der Küche erreichen Sie über eine Schiebetür ihre private erhöhte Terrasse von dieser gelangen Sie über wenige Stufen in den großzügigen Garten.

Die Küche ist offen zum Flur und zum Wohnzimmer gestaltet.

1 Schlafzimmer

1 Büro/Ankleidezimmer mit Glastür zum Flurbereich

1 privater abschließbarer Kellerraum ca. 20qm

1 Terrasse ca. 25qm + Garten ca. 350qm Rasenfläche

1 Gemeinschaftswaschraum für Waschmaschine und Trockner

1 Außenstellplatz vor dem Haus

Noch kein Glasfaseranschluss vorhanden / Kabelanschluss oder DSL ist möglich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf ein kurze Bewerbung per E-Mail. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt.

Orientierung für Ihr Anschreiben:

Name, Adresse, Telefon, E-Mail, wieviel Personen einziehen möchten, Alter, Familieneinkommen netto, berufliche Tätigkeiten, Grund für den geplanten Wohnungswechsel.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines freistehenden Ein/Zwei-Familienhauses. Das Wohnhaus liegt in einem ruhigen und naturnahen Teil von Geseke mit ausgezeichnetem

Infrastruktur. Einkauf-, Schule, Kindergarten, Kirche und Sportmöglichkeiten sind nur einige Gehminuten entfernt. Ebenso zeichnet sich die hervorragende Lage durch die gute Verkehrsanbindung aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küchenschiebetür

Exposé - Galerie



Küche



Blick ins Wohnzimmer



Blick WZ in d. Küche u. Garten

Exposé - Galerie



Badmöbel



Waschtisch u. offene Dusche

Exposé - Galerie



offene ebenerdige Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Ankleide/Abstellraum



Flurbereich

Exposé - Galerie



Küche Blick in den Flurbereich

Exposé - Grundrisse

