

# Exposé

## Wohnung in Soest

**Innerhalb der Wälle! 3,5 Zimmer, Balkon, 2022  
Kernsaniert und 2024 frisch renoviert**



Objekt-Nr. OM-321347

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

59494 Soest  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Zimmer	3,50	Mietsicherheit	1.800 €
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 3,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und bietet eine stilvolle und moderne Ausstattung. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien.

- **Wohnzimmer:** Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Vinylboden schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Große, 3-fach verglaste Fenster sorgen für eine optimale Schall- und Wärmedämmung und ermöglichen einen schönen Blick nach draußen.
- **Schlafzimmer:** Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und ist der perfekte Rückzugsort für ruhige Nächte.
- **Kinderzimmer/Büro:** Das zusätzliche Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden und bietet ebenfalls viel Licht und Raum.
- **Küche:** Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig mit Ihrer Familie oder Gästen schöne Stunden verbringen der Zugang zum Balkon erfolgt durch die Küche.
- **Badezimmer:** Das Tageslichtbad ist ein Highlight der Wohnung und verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, besonders in den kühleren Monaten.
- **Balkon:** Der Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen schönen Blick in die Umgebung – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Abstellraum** für ausreichend Stauraum.

## Ausstattung

- Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort und Sicherheit
- Videogegensprechanlage für mehr Sicherheit
- EDV-Verkabelung für eine optimale Vernetzung Ihrer Geräte
- Garage im Innenhof für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich innerhalb der Stadtmauern, nur 3 Minuten fußläufig vom Stadtzentrum entfernt. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage mit allen Annehmlichkeiten, die das Stadtleben zu bieten hat – von Einkaufsmöglichkeiten über Restaurants bis hin zu Freizeitangeboten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad