

Exposé

Dachgeschosswohnung in Netphen

**Netphen-Ortsmitte moderne komfortable kernsanierte
DG Wohnung in zentraler ruhiger Lage mit Terrasse**



Objekt-Nr. **OM-322727**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.039 € + NK**

57250 Netphen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.117 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	110,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne grundsanierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Dreifamilienwohnhauses. Aus dem sehr großzügigen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fenstern gelangen Sie unmittelbar auf den großen teilüberdachten Balkon. Hier können Sie den Fernblick über das Siegtal genießen. In der Küche und im Bad sind die Böden mit zeitgemäßen großflächigen grauen Fliesen belegt, alle anderen Räume sind mit einem modernen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Rahmen der Komplettsanierung auf den neuesten Stand gebracht und hochwertig ausgestattet: Heizung, Elektroinstallation, Fenster, Haustür, Wohnungstüren, Böden, Wandbelägen, Bad und ein teilüberdachter Balkon wurden neu eingebaut. Beheizt wird das Haus nun CO₂-neutral mittels einer Luftwärmepumpe, welche in 2024 eingebaut wurde. In der Wohnung befindet sich zusätzlich ein Abstellraum. Für Fahrräder steht ein allgemeiner Fahrradraum zur Verfügung. Der Balkon ist direkt am Wohnbereich mit Südausrichtung. Neben einem großen Schlafzimmer, hat die Wohnung zwei weitere Räume, welche entweder als Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

In zentraler Lage von Netphen: Bushaltestelle in ca. 2 min. erreichbar, mit dem PKW in 10 min zur Universität Siegen, in ca. 15 min nach Siegen City und ca. 20 min auf die A45, sowie A4. Der Freizeitpark Netphen (ca. 1 km entfernt) bietet umfangreiche Sportmöglichkeiten: Schwimmen, Sauna, Tennis, Fitnessstudio, Squash, Reiten, etc.. Kindergarten sowie diverse Schulen (Grund-, Sekundärschule und Gymnasium) sind zu Fuß erreichbar. Das Naherholungsgebiet Rothaargebirge mit Oberrau-Talsperre und Rothaarsteig sind in der Nähe und bieten gute Freizeit- und Wandermöglichkeiten. Das Geschäftszentrum von Netphen für den täglichen Einkauf inklusive Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



offene Küche mit Wohn-Essber.

Exposé - Galerie



Blick in den Wohn-Essbereich



Blick auf den Balkon

Exposé - Galerie



Eingangshur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Zimmer



2. Zimmer

Exposé - Galerie



Flur Schlaftrakt



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Balkon

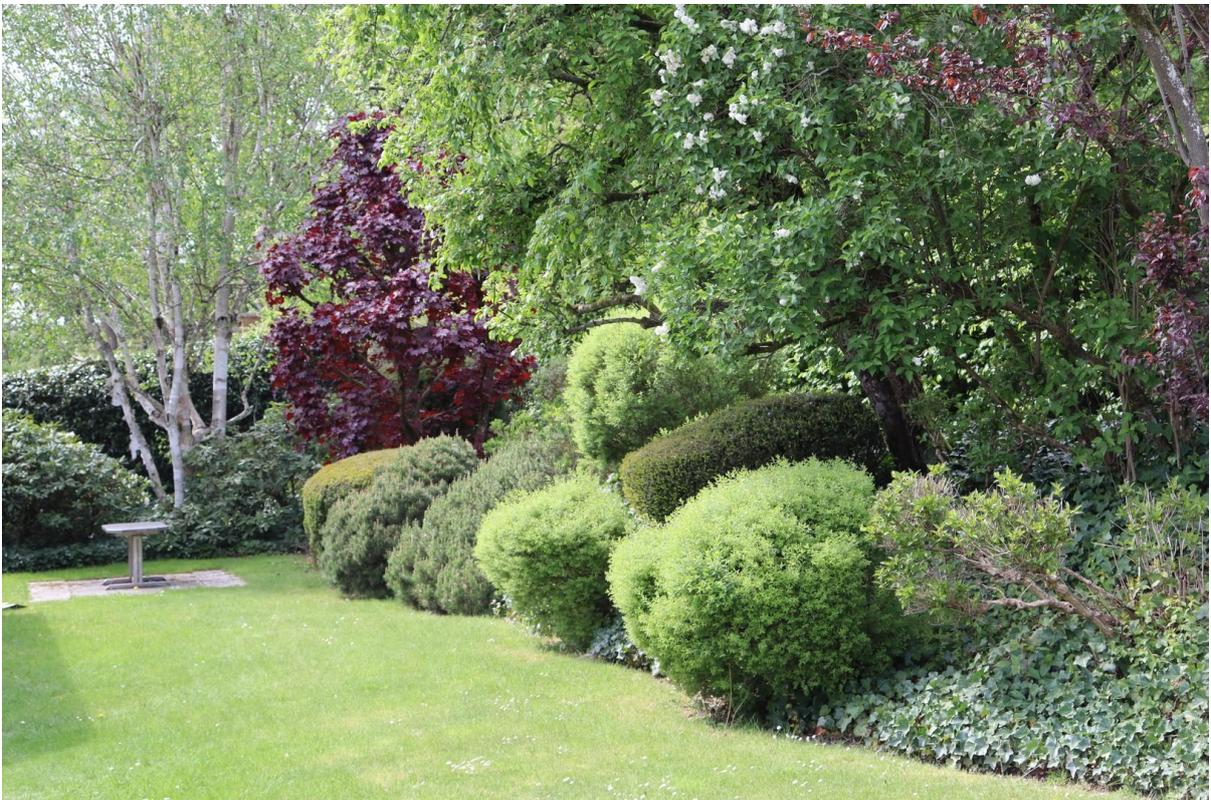


Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht



Blick in den Garten

Exposé - Galerie

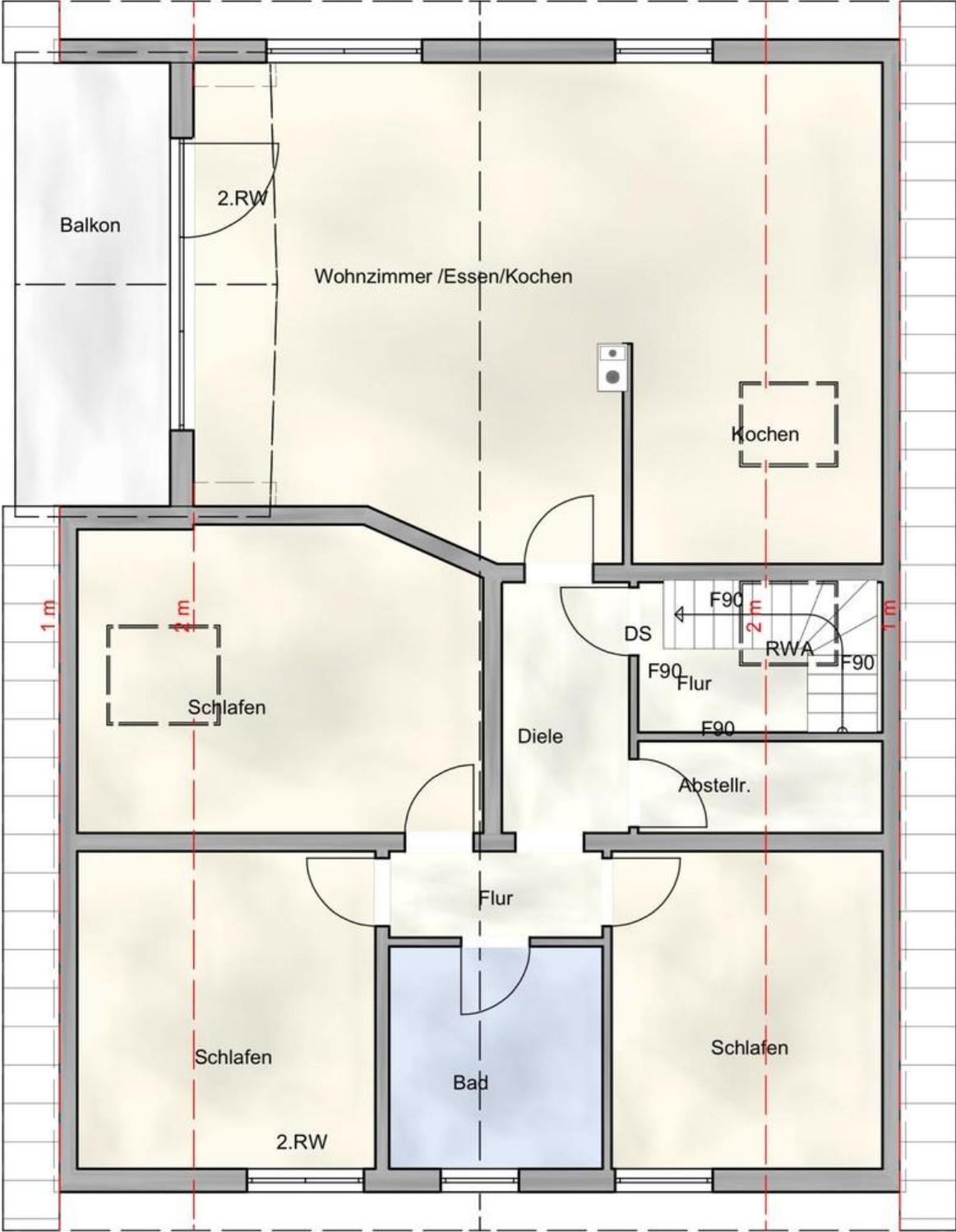


Hauseingang



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss