

Exposé

Wohnung in Gummersbach

Mietwohnung E03, Dieringhauser Str. 45, 51645 Gummersbach-Dieringhausen



Objekt-Nr. OM-325955

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:

Kai Feldhoff

Mobil: 0175 1150153

51645 Gummersbach

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	113,46 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	1. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 51645 Gummersbach OT Dieringhausen, Dieringhauser Str. 45, steht Ihnen ab sofort eine 113,46 m² große Wohnung im 1. OG zur Anmietung zur Verfügung.

Der Vermieter wünscht eine Belegung mit maximal 4 Personen.

Ausstattung

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet.

Das Warmwasser wird über einen gasbetriebenen Warmwassererzeuger erhitzt.

Die Wohnung wurde nach dem Auszug des letzten Mieters stromtechnisch saniert. Hiernach wurden die Wände, Decken und Türen renoviert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung selbst wird teilrenoviert übergeben.

Haushaltsstrom und Gas für die Wassererwärmung zahlt der Mieter direkt an den Versorger seiner Wahl.

Das Objekt wird sukzessive von Etagenheizungen auf eine Zentralheizung umgestellt. Der bisherige verbrauchsorientierte Energieausweis ist von 2008. Der Energieverbrauch dieses Hauses beträgt 136,7 kWh/m²a. Es werden unter Berücksichtigung von der Erweiterung der Zentralheizung neue Energieausweise für den gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Teil erstellt, welche zu Veränderung des angegebenen Wertes führen wird.

Lage

Dieringhausen (Stadtteil von Gummersbach) ist ein verkehrstechnisch günstig gelegener Wohnort.

Die Ortsmitte von der Stadt Gummersbach ist ca. 6 km nord-östlich gelegen.

Die Stadt Wiehl befindet sich ca. 7 km südlich.

Die Autobahnauffahrt Gummersbach (25) der BAB 4 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht Hof



Aussicht vom Balkon

Exposé - Grundrisse

