

Exposé

Wohnung in Hemer

Wohnen in Hemers Bestlage - ruhige, lichtdurchflutete EG-Wohnung mit Terrasse im besonderen Garten



Objekt-Nr. **OM-328061**

Wohnung

Vermietung: **1.010 € + NK**

Ansprechpartner:
Lux VV GmbH - Andrew Lux

Am Langeloh 35-39
58675 Hemer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	2.020 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	90,00 m ²	Übernahmetermin	01.02.2025
Nutzfläche	10,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	280 €	Badezimmer	2
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	360 €	Tiefgaragenplätze	37
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Umgeben von einer besonderen, durch eine Garten- und Landschaftsarchitektin geplanten Gartenanlage, verfügt die Wohnanlage über 24 Eigentumswohnungen in zwei Doppelhäusern und 37 Stellplätze in einer Tiefgarage. Beide Häuser sind verbunden durch die gemeinsame, sehr gut anzufahrende, sichere und helle Tiefgarage mit einem ferngesteuerten elektrischen Schnell-Lauftor, das sich bei Ausfahrt automatisch öffnet.

Die Treppenhäuser sind mit aufwendig detaillierten Granitböden und raumhohen Ahorn-Wohnungs-Eingangstüren mit Türgewänden aus Granit ausgestattet.

Über das repräsentative Treppenhaus gelangen Sie von der Tiefgarage bis in Ihre Wohnung im Erdgeschoss.

Der Wohnbereich ist mit ca. 40m² großzügig bemessen und besteht aus Wohn- und Essbereich sowie einer offenen Küche.

Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zutritt zur Terrasse in Süd-West-Ausrichtung und genießen den Blick in den besonderen Garten und den Weitblick über Hemer.

Der Schlafbereich besteht aus einem Vorraum, einem luxuriösen Bad sowie dem Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer für Gäste oder zur individuellen Nutzung ist ebenso wie das Gäste-WC mit Dusche über die Diele zugänglich.

WAREMA Jalousien an den bodentiefen Fenstern schaffen ein Ambiente zum Genießen.

Das gesamte Objekt wurde sowohl im Innen- als auch im Außenbereich unter Verwendung hochwertigster Materialien errichtet und verfügt über eine exklusive Ausstattung. Hier wohnen Sie auf höchstem Niveau in einer ruhigen und grünen Umgebung.

Die Bewohner der Wohnresidenz Langeloh legen größten Wert auf einen top gepflegten Gesamtzustand der Wohnanlage. Um diesen kümmern sich ein Hausmeister, Gärtner und Reinigungskräfte für die Treppenhäuser und die Allgemeinbereiche.

Für Ihre Besucher sind Pkw-Außenstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorhanden.

Ausstattung

- Sechs Wohnungen je Doppelhaushälfte
- Kein Aufzug, da nur drei Geschosse
- Einzigartige und repräsentative Architektur
- Treppenhaus mit Granitböden, Ahorn-Handläufe auf einem Edelstahlgeländer
- Raumhohe Wohnungs-Eingangstüren mit Türgewänden aus Granit
- Gegensprechanlage mit Videomonitor
- GIRA Schalterprogram S-Color in grau
- Fußbodenheizung, raumweise regelbar, mit brand-neu installierter, wohnungseigener Gasbrennwerttherme
- Wohnungseigener Warmwasserspeicher
- Zeitloser weißer Carrara-Marmor als Bodenbelag
- Italienischer Granit mit Ornamenten als Bodenbelag in der Diele
- Klassisch elegantes Marmor-Vollbad mit bodengleicher Dusche
- Premium-Sanitärausstattung mit Dornbracht Armaturen und Ausstattungselementen

- Duravit Keramik der Serie 1930
- Ideal-Standard Badewanne
- Gäste WC als vollwertiges Duschbad
- Raumhohe Zimmertüren
- Bodentiefe Fenster
- Außenliegende motorisch angetriebene WAREMA Jalousien
- Balkon in Süd-West-Ausrichtung mit wunderbarem Blick über Hemer
- Massiver Kellerraum (ca. 10 m²)
- Waschraum mit Stellfläche für Waschmaschine und Trockner
- Gut anfahrbare, helle und gesicherte Tiefgarage
- Automatische Öffnung des Tiefgaragen-Schnell-Lauftores bei Ausfahrt
- Elektronisches Zutrittsmanagement durch Transponder für Gebäude/Tiefgarage
- Gleichschließende Zylinder für Wohnung und Keller
- Fahrrad-Waschplatz im Außenbereich, ganzjährig nutzbar
- Fahrrad-Ständer mit Sicherungsmöglichkeit in der Tiefgarage
- Ladestation (Wallbox) für Ihr Elektrofahrzeug nach Absprache zu mieten
- Defibrillator (Vollautomat) an zentraler Stelle in jedem Gebäude
- Anmietung Tiefgaragen-Einstellplätze zum Preis von 60,00 EUR/Stellplatz/Monat auf Anfrage
- Die Wohnung wird bezugsfertig, einschließlich der gerade erfolgten Malerarbeiten, übergeben.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

In den Betriebskosten sind auch die Kosten für Hausmeister, Gärtner, die Reinigung des Treppenhauses und der Allgemeinbereiche enthalten.

Die Basis von 280,00 EUR/Monat bezieht sich auf 2 Personen.

Die Haltung eines kleinen Tieres ist im Einzelfall nach individueller Absprache möglich.

Impressum: Lux Vermögensverwaltungs GmbH, Kölner Strasse 30, 42929 Wermelskirchen

Geschäftsführer: Kai Lux, Thomas Altherr, Andrew Lux

Lage

Hemer ist eine Stadt mit rd. 35.000 Einwohnern in Nordrhein-Westfalen.

Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis.

Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen „Felsenmeerstadt“ führt.

2010 fand in Hemer die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt.

Die Wohnresidenz Langeloh liegt in einem zentrumsnahen, aber dennoch ruhigen, aus Ein- und Zweifamilienhäusern bestehenden reinem Wohngebiet östlich des Stadtzentrums. Direkt angrenzend an das 35 Hektar große Naturschutzgebiet Felsenmeer gehört es somit zu den gehobenen und beliebtesten Wohnlagen in Hemer.

In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig den Sauerlandpark.

Der Sauerlandpark Hemer ist ein etwa 27 Hektar großer Freizeitpark mit Grohe-Forum, Themengärten, Jüberturm und Park der Sinne auf dem ehemaligen Gelände der Landesgartenschau.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, ärztliche Versorgung, Naherholungsmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindungen sind sehr gut:

- Autobahnanbindung A46 mit Anbindung an die A45 Kreuz Hagen (Frankfurt-Dortmund).
- Linienbusanbindungen nach Iserlohn, Menden, Altena, Lüdenscheid, Hagen und Unna.
- Die Haltestelle für den Bürgerbus Linie C "Felsenmeerlinie" befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Pkw-Entfernungen von Hemer:

- Iserlohn Innenstadt 7 km
- Menden Innenstadt 8 km
- Hagen Innenstadt 22 km
- Neheim Innenstadt 22 km
- Dortmund Innenstadt 40 km
- Flughafen Dortmund-Holzwickede 30 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Offener Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Offener Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Offener Wohn- und Essbereich



Offene Küche

Exposé - Galerie



Blick auf Küche und Diele



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Terrasse (SW-Ausrichtung)



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Blick auf Diele & Gästezimmer



Eingangsdiele mit Granitboden

Exposé - Galerie



Gästebad



Dusche im Gästebad

Exposé - Galerie



Gästezimmer / Büro



Gästezimmer / Büro

Exposé - Galerie



Blick aus Gästezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Elektrische Jalousien



Bad mit Eckbadewanne

Exposé - Galerie



Dusche im Hauptbad



Dusche im Hauptbad

Exposé - Galerie



Badezimmer Ausstattung



Gas-Brennwertheizung

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür

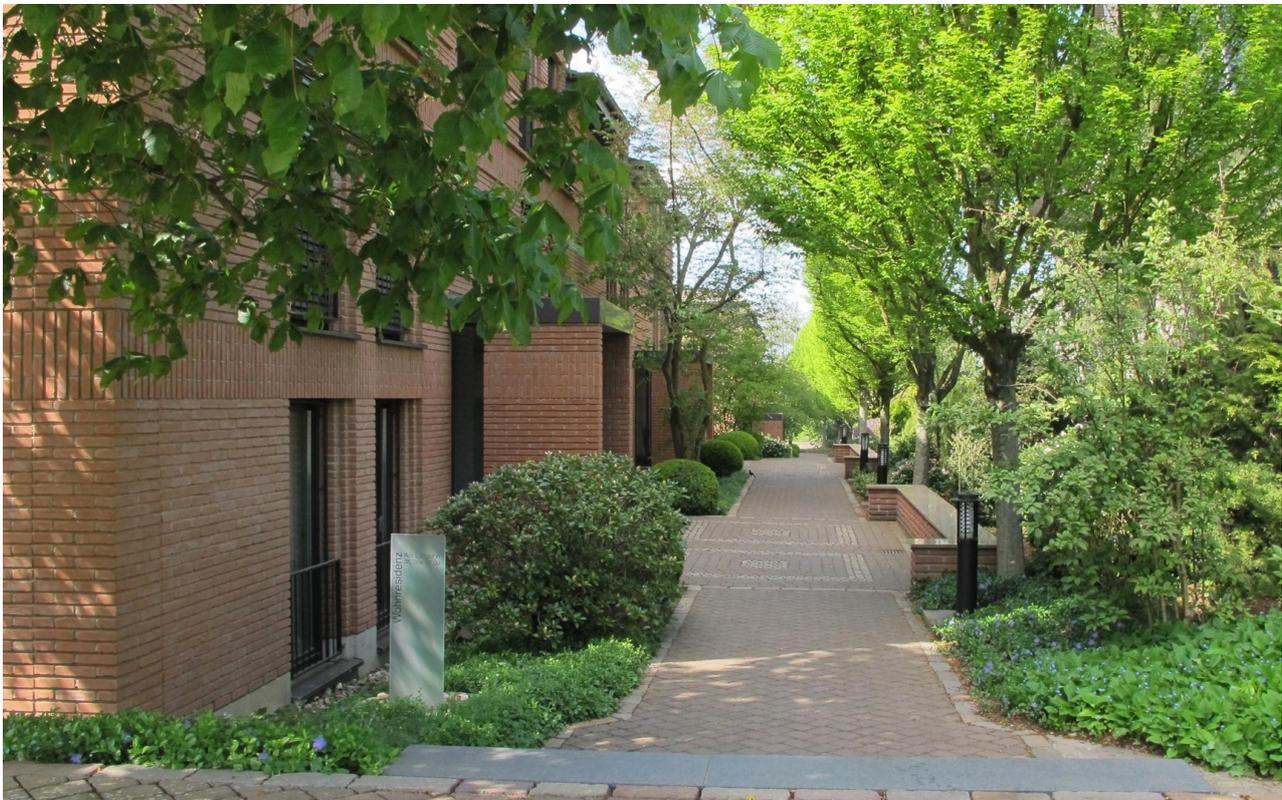


Außenansicht Haus 35/35a

Exposé - Galerie



Aussenansicht Haus 37/39

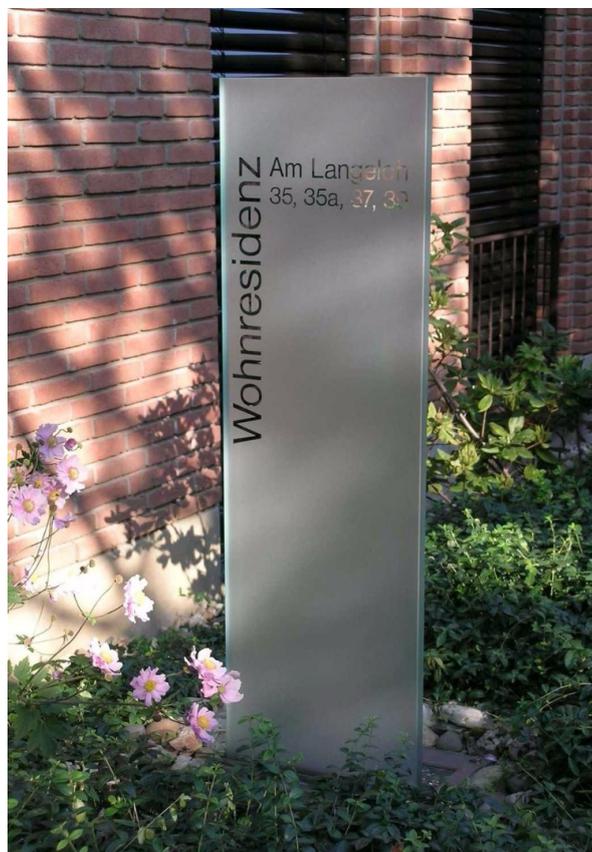


Zugang zu den Häusern

Exposé - Galerie



Zugang zu den Häusern

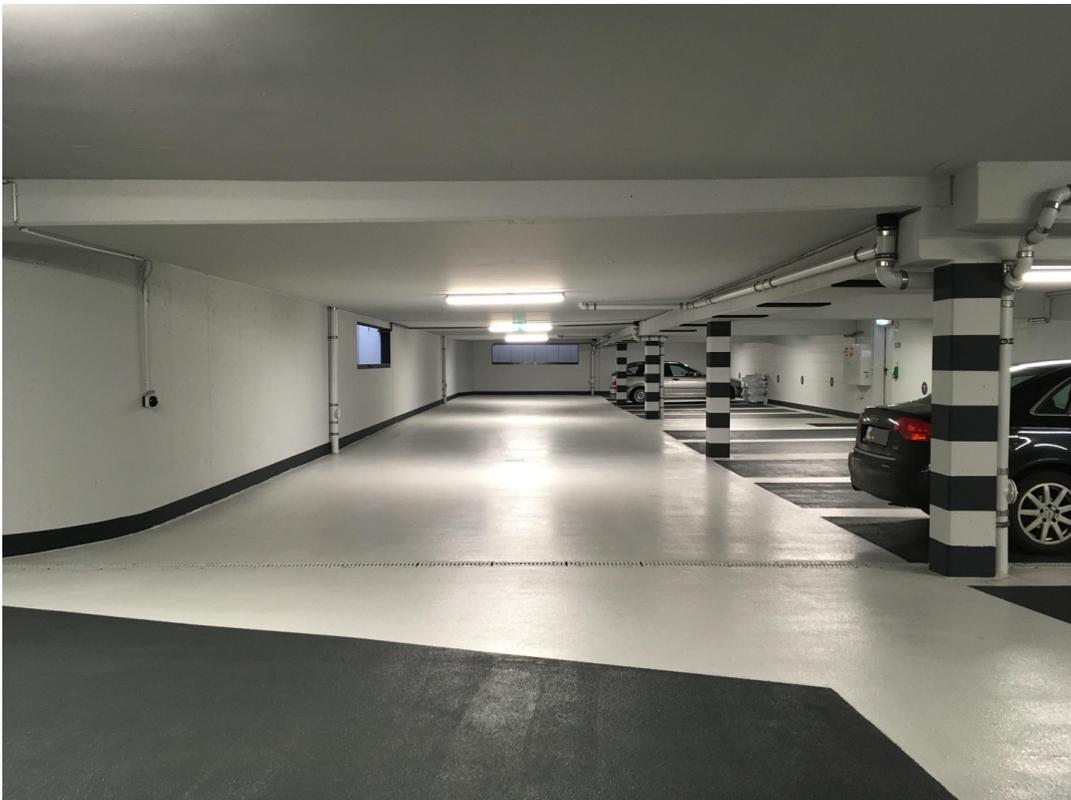


Zugangsschild

Exposé - Galerie



Zufahrt zur Tiefgarage



Tiefgarage mit 37 Stellplätzen

Exposé - Galerie



Tiefgarage mit 37 Stellplätzen

