

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wipperfürth

**Außergewöhnlich schöne Barrierefreie Wohnung in einer beliebten ruhigen TOP Lage von Wipperfürth**



Objekt-Nr. OM-328246

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **861 € + NK**

51688 Wipperfürth  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.722 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die außergewöhnlich schöne Barrierefreie Wohnung befindet sich in absolutem fast neuem TOP-Zustand! Sie finden diese im Jahr 2015 erbaute attraktive Immobilie in einer beliebten ruhigen TOP Lage von Wipperfürth.

Die Helle Barrierefreie Wohnung bietet mit ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine selten angebotene Großzügigkeit!

Dabei ist sie sehr harmonisch aufgeteilt:

Vom Separaten Wohnungseingang kommen Sie in den geschickt geplanten lichtdurchfluten Flur.

Wohn - Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, sowie das separate Gäste-WC und Abstellzimmer sind vom Flur aus begehbar.

Hier ist ein sehr schönes Schlafzimmer mit einem Ausblick auf die Stadt und einem Ausblick auf die Terrasse.

Das großzügige Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Kamin ist ein moderner wunderbarer Wohnungsmittelpunkt.

Hier der kuschelige Sofa-TV-Bereich, dort der lichtdurchflutete Ess- und Küchenbereich mit Ausgang auf die 45 m<sup>2</sup> große Terrasse mit unverbaubarem Stadtblick, wo Sie ein herrlicher Platz zum Entspannen für sich finden.

2 PKW-Stellplätze sind für die Wohnung vorgesehen und müssen mit angemietet werden.

Die Wohnung wird unmöbliert ab 01.03.2025 an die neuen Mieter übergeben und wäre somit bezugsfrei!

Die vorhandene Küche kann vom Vormieter nach Vereinbarung erworben werden.

Die Kaltmiete beträgt 861,22 €

2 x PKW-Stellplätze (Miete pro Fahrzeug von 25,00 €, gesamt für beide Fahrzeuge von 50,00 €)

Zusammengefasst, Miete: 861,22 EUR + 50,00 EUR PKW-Stpl. = 911,22 EUR + Nebenkosten.

Die Nebenkosten ohne Stromkosten, betragen momentan in etwa 80,00 € pro Person/ pro Monat.

Die Nebenkosten richtet sich je nach Höhe des Verbrauchs. Bei Anmietung ist eine Kautions in Höhe von 2 Monatsmieten (Kalt) im Voraus zu leisten.

Lage:

Hier können Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad in einigen Gehminuten in die Innenstadt gelangen. Neben hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, auch zu Fuß, sind Sie auch schnell im Grünen und an der naheliegenden Talsperre!

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Da die Wohnung noch bewohnt ist, bitten wir nur ernstgemeinte Termine zu vereinbaren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

# Lage

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



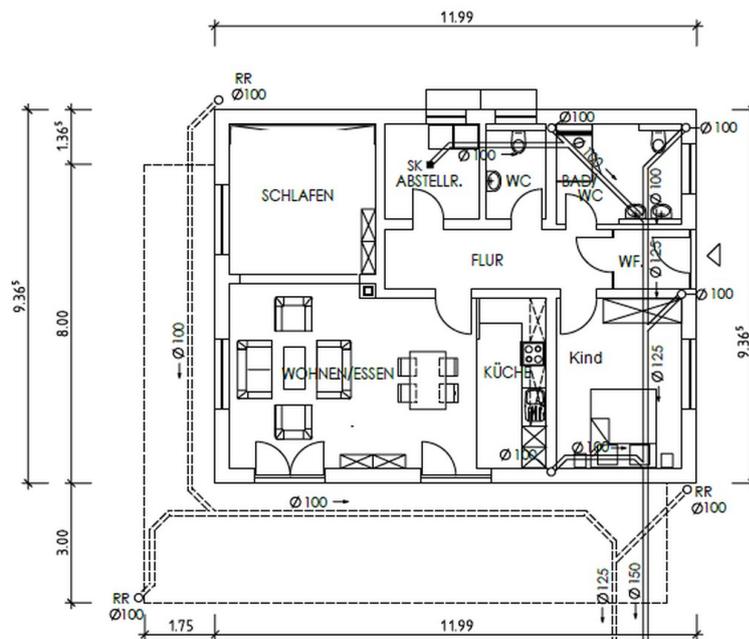
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



# Exposé - Galerie

