



IMMOBILIEN

**Wohnung**

**Hier bleiben keine Wünsche  
offen! Tolle Wohnung mit vielen  
Extras!**

**Objekt-Nr.:  
66810-4398**

## labels.forRent

in 51688 Wipperfürth





## Details

<b>Preise</b>	Kaltmiete	<b>1.119 €</b>
	Warmmiete	<b>1.380 €</b>
	Miete pro m <sup>2</sup>	<b>8,61 €</b>
	Nebenkosten	<b>420 €</b>
	Kaution	<b>3.357 €</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>01.02.2026</b>
<b>Flächen</b>	Wohnfläche	<b>field.approximately 130 m<sup>2</sup></b>
	Zimmer	<b>4</b>
	Gesamtfläche	<b>field.approximately 130 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>2008</b>
<b>Räume, Flure und Etagen</b>	Wohneinheiten	<b>3</b>

## Stellplätze

<b>Freiplatz</b>	Anzahl	Miete pro Einheit
	<b>2</b>	<b>40 €</b>

## Beschreibung

Einfach Klasse und Erholung pur!! Neuwertig- und zugleich hochwertige Komfortwohnung, die keine Wünsche offen lässt. Lage: In herrlicher und zugleich ruhiger Ortslage im Osten von Wipperfürth auf einer Anhöhe zwischen den Bächen Kerspe und Ibach in einem Kilometer Entfernung zur Kerspetalsperre gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, weitere infrastrukturellen Einrichtungen sowie Ärzte und Banken befinden sich im nahe gelegenen Wipperfürth oder Marienheide. Über die in einem Kilometer Entfernung von der Wohnung gelegene Bushaltestelle ist ebenfalls eine

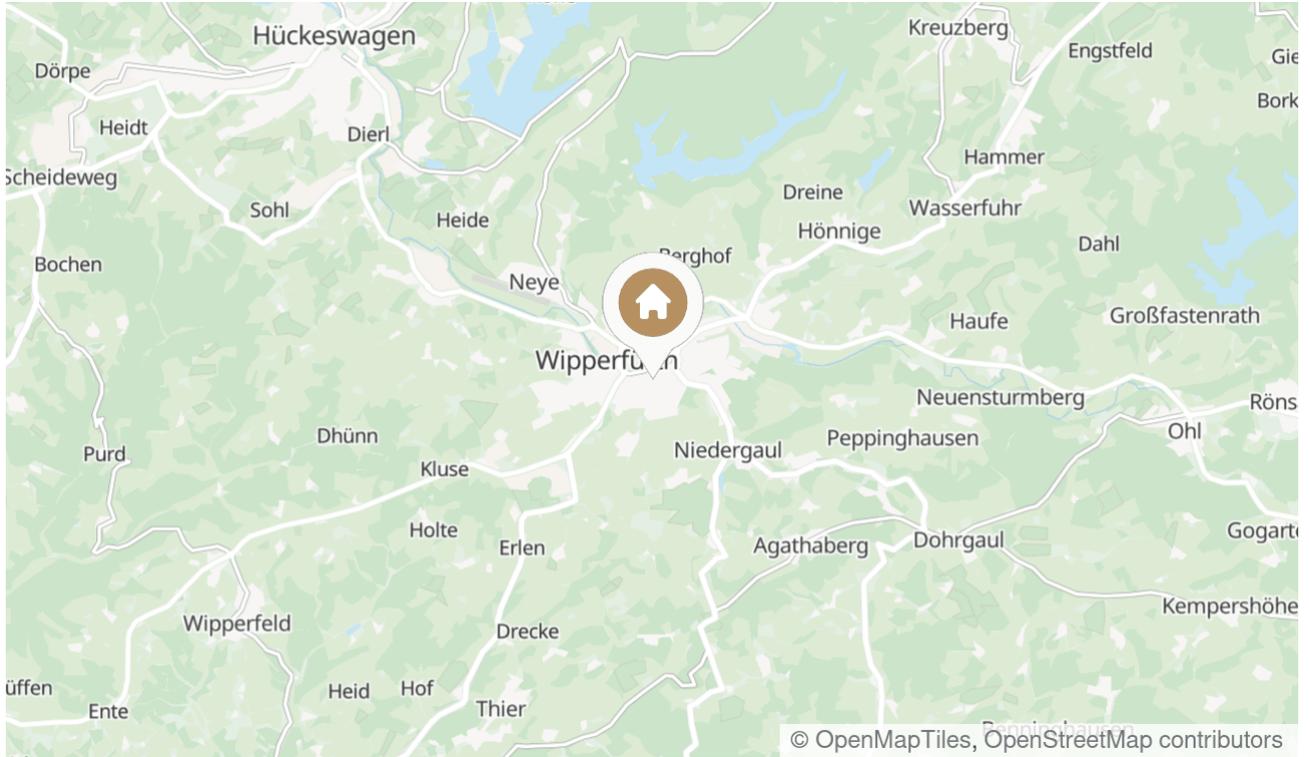


Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben. Baujahr: 2008. Wohnfläche: Insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene mit großer Terrasse. Ausstattung: Auffallend hell und viel Licht durch große Fensterflächen, geschmackvoll und sehr hochwertig ausgestattet. So z.B. hochwertige Fußbodenbeläge, elektr. Rollläden, moderne und ansprechende Sanitärbereiche, Fußbodenheizung (Erdwärme-Rückgewinnung), Marken-Einbauküche, Kaminofen, riesige Sonnenterrasse u.v.a.m. Keller: Ein separater und großer Kellerraum gehört mit zum Angebot. Mitbenutzung: Die Waschküche sowie eine Scheune stehen zur gemeinschaftlichen Mitbenutzung zur Verfügung. Bezug: Die Wohnung ist ab dem 1. Februar 2026 verfügbar. PKW-Stellplätze: Zur Wohnung gehören 2 PKW-Stellplätze. Haustiere: Die Haltung von Haustieren (Katzen und kleine Hunde) ist nach vorheriger Absprache möglich. Der Vermieter wünscht sich ein langfristiges Mietverhältnis von 24 Monaten oder länger. Die Kaltmiete soll als Staffelmiete vereinbart werden und alle 24 Monate angepasst werden. Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv: Energieausweis: Energieverbrauchsausweis gültig vom 15.04.2019 bis 15.04.2029 Endenergiebedarf: 24,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) Primärenergiebedarf: 44,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Strom-Mix Baujahr: 2008



## Lage & Umgebung

51688 Wipperfürth



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Ausstellungsdatum

**15.04.2019**

Endenergieverbrauch

**24,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Baujahr

**2008**





Bild1



Bild2



Bild3



Bild4



Bild5



Bild6



Bild7



Bild8



Bild9



Bild10



Bild11



Bild12



Bild13

## Kontakt

Telefon: 02261/919366

E-Mail: [info@knipping-gruemer.de](mailto:info@knipping-gruemer.de)

### Ihr Ansprechpartner

Marc Grümer

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

