



Wohnung

**Ruhige Oase mit Terrasse - Ihr
Rückzugsort im
Zweifamilienhaus**

**Objekt-Nr.:
63612-31187**



Wohnung zur Miete

in 45549 Sprockhövel-Haßlinghausen





Details

Preise	Kaltmiete	902,50 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten	200 €
	Kaution	2.707,50 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	ca. 95 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	50 €

Beschreibung

In einem ruhigen Wohnhaus mit nur zwei Wohneinheiten wartet diese helle Souterrainwohnung auf nette Mieter. Sie bietet drei Zimmer, eine Wohnküche, eine Diele, ein Tageslichtbad und eine schöne Terrasse mit umliegender Grünfläche. Auch ein praktischer Abstellraum ist vorhanden. Das Badezimmer



ist ansprechend gestaltet und verfügt über eine Duschwanne, ein WC, Waschtisch und ein Fenster. Die Küche ist vom Wohnraum erreichbar, der mit Parkettboden und Terrassenzugang überzeugen kann. Das Schlafzimmer hat eine ideale Größe und das dritte Zimmer bietet sich als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer an. Teilweise weist die Wohnung altersbedingt Renovierungsbedarf auf (Wände und Bodenbeläge), der nach Absprache durch den Mieter in Eigenleistung ausgeführt werden kann. Dennoch überzeugt sie durch schönen Tageslichteinfall, einen durchdachten Grundriss und lädt zum ruhigen Wohnen und Ankommen ein. Die Wohnung im Überblick: - 95 m² Wohnfläche - 3 Zimmer, Wohnküche, Diele und Tageslichtbad - Abstellraum - Terrasse und Garten Ausstattung und Komfort: - Parkettboden im Wohnzimmer - Fliesenboden in der Küche und im Bad - isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen (Sicherheitsglas) - größtenteils Rollläden - Lichtsports in den Decken Ein Kfz-Außenstellplatz kann bei Bedarf hinzugemietet werden (50,00 EUR/mtl.). Wichtige Zusatzinformation Der Vermieter legt großen Wert auf ein harmonisches Miteinander und freut sich auf Mieter, die Ruhe, Ordnung und ein respektvolles Zusammenleben schätzen. Die Einhaltung der üblichen Ruhezeiten sind ebenso selbstverständlich anzusehen wie die Reinigung des Treppenhauses sowie die Pflege des eigengenutzten Außenbereichs. Sie suchen genau einen solchen ruhigen Rückzugsort? Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage - gerne teilen wir Ihnen nähere Informationen zur Wohnung mit. Zur Wahrung der Diskretion stehen derzeit keine Bilder der Wohnung zur Verfügung.

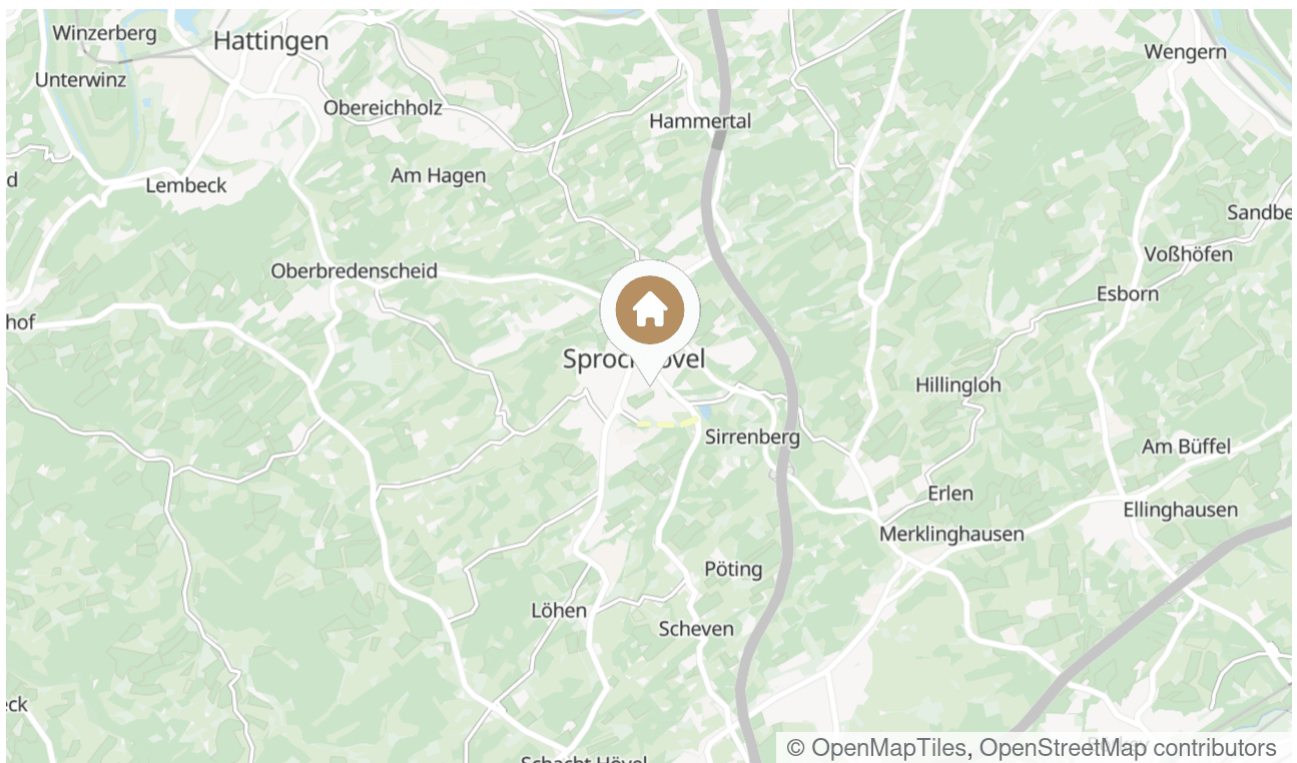
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 21.04.2018 Endenergiebedarf
Wärme: 246.5 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1972

Lage & Umgebung

45549 Sprockhövel–Haßlinghausen

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Haßlinghausen der Stadt Sprockhövel. Die Umgebung ist überwiegend von Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt und eignet sich besonders für Menschen, die ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld schätzen. Dank der geringen Verkehrsbelastung ist die Wohnlage angenehm und familienfreundlich. In der näheren Umgebung sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in wenigen Minuten Entfernung. Für Freizeit und Erholung bieten sich die zahlreichen Grünflächen und nahegelegenen Wälder an, die zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass auch größere Städte des Ruhrgebiets wie Wuppertal oder Hattingen bequem erreicht werden können. Die Kombination aus ruhiger Lage, naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur macht die Wohnung zu einem attraktiven Wohnort.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

20.04.2028

Ausstellungsdatum

21.04.2018

Endenergiebedarf

246,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1972

Wesentlicher Energieträger

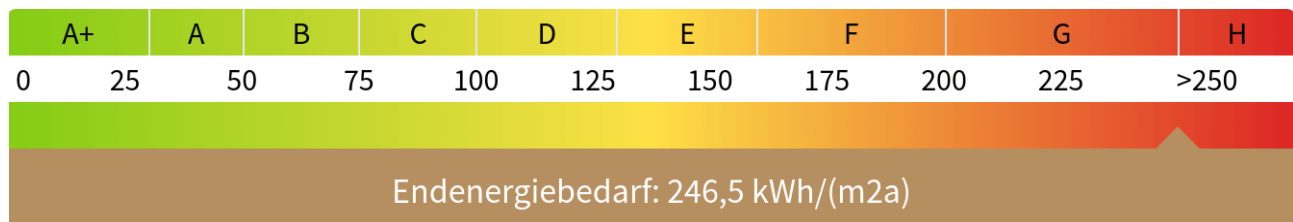
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Musterbild

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

