

# Tolle Aussicht inkl.: Barrierearme, Neubau-ETW mit toller Aussicht in Ennepetal-Voerde zu vermieten!

58256 Ennepetal, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: M 2389\_8



Wohnfläche ca.: **94 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.128,00 EUR**



## Tolle Aussicht inkl.: Barrierearme, Neubau-ETW mit toller Aussicht in Ennepetal-Voerde zu vermieten!

Objekt ID	M 2389_8
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Bergstraße 40 58256 Ennepetal
Etage	1
Wohnungsnummer	8
Wohnfläche ca.	94 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC
Kaution	2.200,00 EUR
Kaltmiete	1.128,00 EUR
Betriebskosten brutto	329,00 EUR
Warmmiete	1.457,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese gemütliche Neubauwohnung bietet Ihnen barrierearmes Wohnen auf rd. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese unterteilt sich in einen wunderbar hellen Wohn-/Ess- und Kochbereich, ein Schlaf-, sowie ein Kinderzimmer, Gäste-WC und einen einen Abstellraum .

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich angemietet werden. Diesen erreichen Sie bequem - ebenso wie den zur Wohnung gehörenden Kellerraum - über den Aufzug. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich in der Wohnung - Gemeinschaftswaschkeller adé!

Genießen Sie in Ihrem neuen Zuhause anheimelnde Wärme über die moderne Fußbodenheizung - die 3-fach verglasten Fenster sorgen dafür, dass es drinnen muckelig bleibt.

Für lauschige Stunden draußen steht Ihnen ein gemütlicher Balkon zur Verfügung, der Ihnen eine wundervolle Aussicht bietet.

Unser Fazit: Die perfekte Wohnung für alle, die eine barrierearme Full-Service-Immobilie suchen!

## Ausstattung

- Neubau (Erstbezug)
- barrierearm
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung (jeder Raum individuell regulierbar)
- elektrische Jalousien
- Tageslichtbad mit großzügiger, ebenerdiger Dusche
- Gäste - WC mit Dusche
- Vinylboden
- Kellerraum
- Anmietung TG-Stellplatz möglich

Der Energieausweis befindet sich gerade in der Erstellung und kann bei der Besichtigung der Immobilie vorgelegt werden.

## Sonstiges

Dies ist Ihre Traumimmobilie? Um Ihre Anfrage korrekt abwickeln zu können, bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adresse und Ihrer Tel.-Nr., unter der wir Sie erreichen können.

Unverbindliche & Kostenlose Wertermittlung für Ihr Immobilienobjekt!

Wir ermitteln professionell den exakten Wert Ihrer Immobilien – für Sie kostenlos & unverbindlich. Wir prüfen LIVE und vor Ort die Lage, den Zustand und die Beschaffenheit Ihrer Immobilie – und am Ende kennen Sie den WIRKLICHEN WERT ihres Objekts und welcher Verkaufspreis auf dem Markt erzielt werden kann – Versprochen!

Dazu kontaktieren Sie uns bitte einfach per E-Mail oder Telefon.



# Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	17,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



## Lage

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig am Rande des Ortsteils Ennepetal-Voerde. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Gerade der etwas dörfliche Charakter dieses Stadtteils ist bei den Bewohnern sehr beliebt. Hier finden Sie Ärzte, Apotheken und alles, was Sie benötigen im näheren Umkreis.

Schulen und Kindergärten befinden sich nahebei, binnen weniger Minuten können die zahlreichen Naherholungsgebiete und Freizeiteinrichtungen (Hülsenbecker Tal, Schwimmbad, Kluterthöhle) erreicht werden. Ein umfangreicher Grüngürtel sorgt für einen hohen Erholungswert.

Darüber hinaus bietet Ennepetal mit seinen zahlreichen Firmenansiedelungen, darunter verschiedene Weltmarktführer, Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe.





Wohnzimmer, Rahn Immobilien



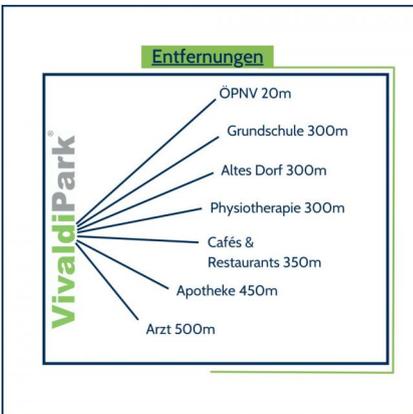
Schlafzimmer, Rahn Immobilien



Kinderzimmer, Rahn Immobilien



Badezimmer, Rahn Immobilien



ganz in Ihrer Nähe

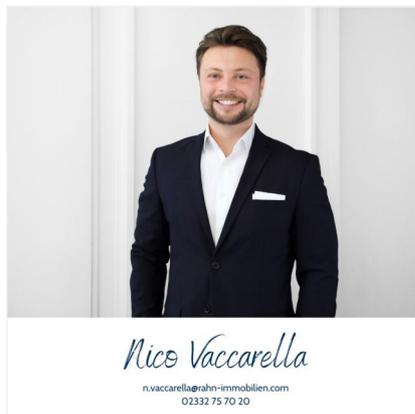


8988c769-7902-4e2d-b1af-fddddd2fc10





auch in der Nähe



Nico Vaccarella Immobilienmakler Rahn Immobil



# Grundriss

EG-WE2\_8\_14

